

公司代码：600383

公司简称：金地集团

# 金地（集团）股份有限公司 2021 年半年度报告

## 重要提示

一、本公司董事会、监事会及董事、监事、高级管理人员保证半年度报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担个别和连带的法律责任。

二、公司全体董事出席董事会会议。

三、本半年度报告未经审计。

四、公司负责人凌克、主管会计工作负责人韦传军及会计机构负责人（会计主管人员）曾爱辉声明：保证半年度报告中财务报告的真实、准确、完整。

五、董事会决议通过的本报告期利润分配预案或公积金转增股本预案

本报告期不进行利润分配，也不进行资本公积转增股本。

六、前瞻性陈述的风险声明

适用 不适用

本报告中所涉及的未来计划、发展战略、规划及展望等前瞻性描述不构成公司对投资者的实质承诺，敬请投资者注意投资风险。

七、是否存在被控股股东及其关联方非经营性占用资金情况

否

八、是否存在违反规定决策程序对外提供担保的情况？

否

九、是否存在半数以上董事无法保证公司所披露半年度报告的真实性和完整性

否

十、重大风险提示

公司已在本报告中详细描述存在的行业风险、市场风险等主要风险，详情请查阅本报告第三节“管理层讨论与分析”中“可能面对的风险”的内容。

十一、其他

适用 不适用

## 目录

第一节	释义.....	4
第二节	公司简介和主要财务指标.....	4
第三节	管理层讨论与分析.....	6
第四节	公司治理.....	44
第五节	环境与社会责任.....	45
第六节	重要事项.....	48
第七节	股份变动及股东情况.....	58
第八节	优先股相关情况.....	60
第九节	债券相关情况.....	61
第十节	财务报告.....	67

备查文件目录	载有公司董事长签名的半年度报告文本
	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
	报告期内公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿

## 第一节 释义

在本报告书中，除非文义另有所指，下列词语具有如下含义：

常用词语释义		
中国证监会	指	中国证券监督管理委员会
上交所	指	上海证券交易所
公司、本公司、金地集团、集团	指	金地（集团）股份有限公司
金地商置、商置	指	本公司的控股子公司-金地商置集团有限公司（香港联交所上市，股份代号：535）
稳盛投资	指	稳盛（天津）投资管理有限公司，是本公司全资持有的投资管理公司
金地物业	指	金地集团旗下提供物业管理服务、资产和客户资源运营的平台，下辖各区域物业公司及楼宇工程、经营管理等多个专业公司
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元
报告期	指	2021年上半年

## 第二节 公司简介和主要财务指标

### 一、公司信息

公司的中文名称	金地（集团）股份有限公司
公司的中文简称	金地集团
公司的外文名称	Gemdale Corporation
公司的外文名称缩写	Gemdale
公司的法定代表人	凌克

### 二、联系人和联系方式

	董事会秘书	证券事务代表
姓名	徐家俊	张晓瑜
联系地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层
电话	0755-82039509	0755-82039509
电子信箱	ir@gemdale.com	ir@gemdale.com

### 三、基本情况变更简介

公司注册地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层
公司注册地址的历史变更情况	报告期内未发生变更
公司办公地址	深圳市福田区福田街道岗厦社区深南大道2007号金地中心32层
公司办公地址的邮政编码	518026
公司网址	www.gemdale.com
电子信箱	ir@gemdale.com
报告期内变更情况查询索引	报告期内未发生变更



## 四、信息披露及备置地点变更情况简介

公司选定的信息披露报纸名称	《中国证券报》、《证券时报》、《上海证券报》
登载半年度报告的网站地址	www.sse.com.cn
公司半年度报告备置地点	公司董事会秘书处
报告期内变更情况查询索引	报告期内未发生变更

## 五、公司股票简况

股票种类	股票上市交易所	股票简称	股票代码	变更前股票简称
A股	上海证券交易所	金地集团	600383	无

## 六、其他有关资料

适用 不适用

## 七、公司主要会计数据和财务指标

## (一) 主要会计数据

单位：元 币种：人民币

主要会计数据	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比 上年同期增 减(%)
营业收入	34,273,812,580.10	19,874,766,386.26	72.45
归属于上市公司股东的净利润	1,825,132,726.80	2,981,811,835.36	-38.79
归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润	1,811,278,666.13	2,121,271,498.91	-14.61
经营活动产生的现金流量净额	-10,026,235,414.05	-3,277,380,611.57	不适用
	本报告期末	上年度末	本报告期末 比上年度末 增减(%)
归属于上市公司股东的净资产	55,846,701,997.16	57,478,126,048.51	-2.84
总资产	442,158,600,642.80	401,629,585,060.26	10.09

## (二) 主要财务指标

主要财务指标	本报告期 (1-6月)	上年同期	本报告期比上年同期 增减(%)
基本每股收益(元/股)	0.40	0.66	-39.39
稀释每股收益(元/股)	0.40	0.66	-39.39
扣除非经常性损益后的基本每股收益(元/股)	0.40	0.47	-14.89
加权平均净资产收益率(%)	3.16	5.72	下降 2.56 个百分点
扣除非经常性损益后的加权平均净资产收益率(%)	3.14	4.07	下降 0.93 个百分点

公司主要会计数据和财务指标的说明

适用 不适用

## 八、境内外会计准则下会计数据差异

适用 不适用

**九、非经常性损益项目和金额**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

非经常性损益项目	金额	附注（如适用）
非流动资产处置损益	-762,837.18	
计入当期损益的政府补助，但与公司正常经营业务密切相关，符合国家政策规定、按照一定标准定额或定量持续享受的政府补助除外	127,521,480.48	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外，持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债产生的公允价值变动损益，以及处置交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债和其他债权投资取得的投资收益	14,241,698.59	
股权出售取得的投资收益	-26,473,882.85	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	-41,965,207.87	
其他符合非经常性损益定义的损益项目	18,755,486.75	
少数股东权益影响额	-54,222,817.48	
所得税影响额	-23,239,859.77	
合计	13,854,060.67	

**十、其他**

□适用 √不适用

**第三节 管理层讨论与分析****一、报告期内公司所属行业及主营业务情况说明****行业情况说明**

2021年上半年，在全球经济复苏的背景下，中国经济持续稳定恢复，主要宏观指标均处于合理区间，经济发展整体呈现稳中向好的态势。延续去年底的情况，2021年上半年全国房地产市场整体平稳增长，销售及投资规模均实现一定幅度的增长，城市间分化明显，部分城市热度不减，但也有一些城市存在较为明显的下行压力。与此同时，中央和地方密集出台调控政策以稳定市场预期，行业政策依然延续了“房住不炒”与“因城施策”的主基调，推动市场平稳运行。

头部房企得益于精准的市场布局、灵活的经营决策以及优良的融资能力，保持着领先的竞争优势，销售规模继续扩大，行业集中度进一步上升。但外部环境的高度不确定性对房企投资布局、融资能力、内部管控、开发效率、产品竞争力、物业服务等各方面提出了更高的要求。

房地产行业是中国经济的重要组成部分。国民经济持续稳定增长、人均收入水平稳步提高、快速城市化带来的城市新增人口的住房需求，以及人们生活水平不断提高带来的住宅改善性需求，构成了我国房地产市场发展的动力。长远来看，随着城镇化进程的演进以及我国人均收入水平的进一步上升，我国房地产行业仍有较大的发展空间。

**主要业务与经营模式**

公司的主营业务为房地产开发与销售，经营模式以自主开发销售为主。公司的业务板块分为住宅地产开发、商业地产和产业地产开发及运营、房地产金融及物业管理服务等。

公司秉持“科学筑家，智美精工”的产品理念，提供多元化的住宅与社区商业产品，是中国建设系统企业信誉AAA单位、房地产开发企业国家一级资质单位。目前，公司已形成华南、华北、华东、华中、西部、东北、东南七大区域的全国化布局，精耕全国78座城市。公司已推出“格林”、“褐石”、“天境”、“世家”、“风华”、“峯汇”等多个产品系列，以满足不同消费价值观、不同家庭

生命周期的客户需求。基于对客户生活方式的前瞻研究，公司目前已推出“HOME+”、“五心精装家”、“360°健康家”、“Life智享家”、“Micro Climate微气候智慧决策系统”、“玩呗”等一系列通用标准化研发成果，高度契合客户的生活形态。

公司商业地产、产业地产业务主要由旗下的香港上市公司——金地商置进行运营，其集地产综合开发和资产管理平台为一体，通过商业中心综合体、产业园镇、精品住宅、长租公寓、星级酒店等多元物业的开发销售、投资管理和运营服务，为企业和个人提供集成式空间与服务。目前公司旗下拥有北京金地中心、上海九亭金地广场、南京新尧金地广场、西安金地中心、杭州金地广场、武汉金地广场等商业物业。公司产业地产项目包括深圳威新科技园、上海嘉定智造园、上海宝山智造园、上海松江智造园、上海虹桥科创园、上海闵行科创园、南京威新软件科技园等项目。

公司是国内最早涉足金融业务的房地产企业之一，早在2006年开始房地产金融领域的探索，成立了专注于中国房地产市场投资的私募基金管理公司——稳盛投资，2008年与国际知名的瑞银环球资产管理集团（UBS）合作设立美元基金（UG基金），并于2010年开始拓展人民币基金业务。稳盛投资充分发挥在房地产业务上积累的投资与资产管理经验，逐步开发出“投资+代建”、股权投资、城市更新及证券化业务等投资方向。稳盛投资以价值发现和价值创造为核心理念，致力于为全球投资者打造稳健、专业的投资平台，为投资者创造最大化的收益。2012年至2020年先后被清科集团、金砖论坛、投中集团、观点、克而瑞、第一财经等多家权威机构评为人民币房地产基金TOP10。

公司旗下的金地物业始创于1993年，经过近30年的发展，目前已形成以住宅物业服务、商办物业服务以及城市服务三大业务版块为主，各项增值业务全面发力，在不动产运营、装修及配套、社区维修、社区电商等方面布点，向更广阔的服务范围延伸的业务格局。金地物业致力于成为一家家庭数字生活服务的互联网平台。2021年上半年，客户满意度持续保持领先，并荣获2021中国物业服务百强服务质量领先企业、数智化城市综合服务提供商等荣誉。

此外，公司积极拓展多方位的消费升级业务，打造独立运营并与住宅、商业等业务有效结合的创新产业板块，有计划分步骤地在医疗养老、文化旅游、体育产业、教育、家居生活等产业领域探索实践。

公司设立了集团-区域-城市三级管理模式，通过城市深耕和不断拓展新城市，进一步做强地产主营业务，同时在地产新业务、多元化等方面持续探索和布局，促进集团规模、利润和竞争力的进一步提升。

## 二、报告期内核心竞争力分析

适用 不适用

### 1、科学的投资策略和优质的土地储备

公司坚持深耕一二线主流城市的投资策略，形成以京津冀都市圈、长三角都市圈、粤港澳大湾区以及中西部和东北核心城市为主的区域布局。同时，公司不断加强布局纵深和城市梯度，为集团规模和利润的持续增长奠定坚实基础。

公司坚持对宏观经济和市场状况持续监测分析，准确把握投资周期，运用多种投资方式，提高投资质量。近年来，公司通过公开市场招拍挂、旧城改造、合作、收购等一系列多元化的拓展方式，储备了总量丰富、质地优良的土地，为公司持续发展提供有效的资源保障。截至2021年上半年末，公司总土地储备约6,729万平方米，其中一、二线城市占比约为71%。

### 2、多元化、低成本的融资渠道

凭借雄厚的经营实力和良好的信用水平，公司与各主要银行均建立了长期、稳固的战略合作关系，在银行贷款规模和利率方面均具有突出优势。同时，公司积极开拓中期票据、公司债、资产证券化、超短期融资券等多元化的融资渠道，不断优化公司整体债务结构，使公司继续保持了融资成本优势。截至2021年上半年末，公司债务融资加权平均成本为4.65%。

### 3、良好的品牌影响力

公司在国内房地产企业中具有较强的品牌竞争力。凭借卓越的价值创造力与品牌实力，公司屡创佳绩。公司连续多年荣获“中国蓝筹地产企业”、“中国地产金砖奖”、“品牌价值百强企业”、“年度影响力地产公司”等殊荣。公司旗下金地物业 2009-2021 连续十三年荣获中国物业服务百强企业、2021 中国物业服务百强企业服务规模 TOP10、2021 年第十次获得中国物业服务百强企业服务质量领先企业榜首。中国房地产已经迈入品牌竞争与经营阶段，优质资源加速向品牌企业聚集，公司将持续推动品牌价值与品牌效益的提升，继续强化差异化特色品牌的铸造，在激烈的市场竞争中赢得发展。

#### 4、卓越的产品创新能力

公司提出“科学筑家，智美精工”的品牌理念，强化“智、美、精”三大品牌特质，通过人性化细节、持续领先的科技创新、独具格调的美学呈现、精益求精的品质为客户打造智慧、美学、精工的理想生活空间。公司的产品系列以精准的定位、易于认知的品位、科学的设计、领先意识，在市场竞争中处于优势。在产品系列标准化方面，公司已形成了多个产品线系列，历经近十年发展及迭代，在全国五十余城市落地，在市场树立良好口碑。智能化方面，将前沿智能科技与智慧人居理念相结合，在市场较早推出了“Life智享家”产品，为客户提供涵盖家庭、社区、物业系统化、一站式解决方案。户型方面，形成“HOME+”户型研发体系，针对首置首改型、改善型等不同购房人群打造人性化细节设计，同时考虑家庭生命周期的变化推出“Flexible+”可选可变户型。在精装修方面，金地精装体系焕新升级为五「芯」精装家“科技芯、健康芯、灵动芯、悦享芯、匠艺芯”，五个维度诠释全新精装价值主张，提供品味与品质兼具的全屋精装，并从标准化逐步走向定制化，满足客户的个性化需求。景观设计方面，开创性推出“Micro Climate微气候智慧决策系统”和“玩呗”社区生活系统。疫情袭来，适时推出了金地健康家产品价值体系，全方位为客户健康生活保驾护航。未来公司将以自身的产品品牌实力持续打造有竞争力的住宅产品，引领高品质生活的发展新趋势。

#### 5、高效、专业的管理团队

公司拥有一支经验丰富、锐意进取、年富力强的管理团队。董事拥有较高的专业水平和丰富的经验，部分董事和高管人员具有海外留学和工作的经历，具有国际化视野。董事和高管人员来自投资银行、财务管理、战略管理、项目管理、土木工程、建筑设计、工程设计等多个相关领域，具有较高的专业造诣和理论建树。高管团队在公司的平均工作时间已超过10年，经过多年的磨合，公司管理团队已经形成了高度一致的核心价值观，具备强有力的地产资源整合能力，能以前瞻性的眼光洞悉房地产市场，对房地产行业的研究和解读能力处于国内前沿水平，具有准确把控房地产开发与投资机会的能力，熟悉市场发展变化的规律和房地产项目开发的节奏。多年来，为适应公司规模化发展，提升管理的精细度，管理团队精诚团结，协同配合，保证了公司管理的高效性和执行力，不断提高管控能力和开发效率。

#### 6、健全的公司治理结构

公司严格按照《公司法》、《证券法》、《上市公司治理准则》和《上海证券交易所股票上市规则》及中国证监会、上海证券交易所的其他相关要求，以建立现代企业制度为目标，不断完善公司治理结构，规范公司日常运作，防范公司经营风险。公司已构建了健全的治理结构和完善的治理制度，充分发挥董事会及其专门委员会的决策和指导作用，不断强化监事会的监督机制，完善股东大会的操作流程，充分保障中小股东的知情权和决策权，切实维护广大投资者的利益，为公司的健康发展打下了坚实的基础。

### 三、经营情况的讨论与分析

#### 房地产行业情况分析

2021 年上半年，随着疫苗接种率的提升以及各国经济宽松政策的持续推进，全球经济延续复苏进程，但修复程度在不同经济体之间存在一定分化。美欧等发达国家 PMI 指数处于景气区间，经济增速明显反弹；而部分新兴市场国家经济恢复相对滞后。当前全球疫情仍在持续演变，我国面临的外部经济环境仍存在较强的不确定性。

上半年中国经济持续稳定恢复，GDP同比增长12.7%，两年复合增长5.3%，整体呈现稳中向好的态势。同期规模以上工业增加值同比增长15.9%，两年复合增长7%，供给端生产活动持续改善。需求端，投资持续稳定恢复，上半年固定资产投资完成额同比增长12.6%，两年复合增长4.5%，其中房地产投资完成额同比增长15%，两年复合增长8.2%。出口方面表现突出，上半年出口总额同比增长38.6%，两年复合增长13.8%，出口成为拉动经济增长的重要动力。消费方面，上半年社会消费品零售总额同比增长23%，两年复合增长4.4%，恢复相对偏慢。

金融环境方面，上半年货币政策逐渐常规化，货币供应增速出现一定下降。2021年6月M2同比增速为8.6%，M1同比增速5.5%，较去年同期分别下降2.5和1个百分点；新增社融17.74万亿，较去年同期减少3.13万亿元。7月15日央行全面降准，并在7月30日下半年工作会议上表示：“保持宏观政策稳定性，坚持不搞‘大水漫灌’，增强前瞻性有效性，稳健的货币政策继续聚焦支持实体经济”。预计下半年货币政策基调仍将保持平稳，维持流动性合理充裕。

行业政策方面，2021年上半年部分城市出现了市场过热的现象，年初以来调控政策不断升级。从中央层面来看，3月两会工作报告和4月中央政治局会议均再次强调“坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位”。在“房住不炒”的总基调下，政策调控从市场参与的各大主体入手，逐步走向精准化。从去年的房企融资“三道红线”政策、银行贷款集中度管理到今年上半年的集中供地政策，房企端、银行端、土地端联合发力，多措并举，进一步落实稳地价、稳房价、稳预期的目标。从地方层面来看，因城施策向着更加精细化的方向发展，调控重点逐渐从一、二线城市下沉至部分热点三四线城市，并开始对二手房市场实施管控。预计下半年房地产政策仍将根据各地市场情况精准发力，确保市场平稳运行。

2021年上半年，行业开发投资增速逐步放缓。上半年全国房屋新开工面积为10.13亿平方米，同比增长3.8%，剔除2020年疫情造成的低基数的影响，新开工面积较2019年同期下降4%。上半年房地产开发投资完成额为7.21万亿元，同比增长15%，两年复合增速为8.24%。从单月投资增速来看，增速放缓趋势更加明显。6月房地产投资两年复合增速分别为7.2%，较4月、5月分别下降3个百分点、1.7个百分点，连续2个月出现下滑。

从销售规模来看，2021年上半年全国商品住宅成交面积为7.9亿平方米，同比上升29.4%，较2019年同期增长19.5%；成交金额为8.46万亿元，同比上升41.9%，较2019年同期增长37.9%。其中长三角、珠三角市场仍延续较高热度，除核心城市外，区域内部分三四线城市市场热度也出现了较大幅度的提升；而部分中西部及东北区域城市成交量出现明显下滑，整体市场仍呈现分化格局。

从成交价格来看，2021年春节后销售市场热度回升，价格出现了一定幅度的上涨。2021年6月全国70个大中城市新建商品住宅价格同比上涨4.3%，较年初上升0.6个百分点。其中，一线城市价格同比增速为6.1%，较年初上升2.2个百分点；二线和三四线城市价格同比增速分别为4.8%和3.7%，较年初分别上升0.8和0.2个百分点。6月以来，全国70个大中城市新建商品住宅价格同比和环比增速分别较5月下降0.2和0.1个百分点，价格上涨动能有所减弱。

土地市场方面，2021年上半年土地市场总体呈现较高热度，成交土地楼面价和溢价率上涨明显。二季度开始，重点城市逐步落地土地集中公告、集中出让的新政，供应节奏有所调整。2021年上半年全国300城共推出住宅用地5.03亿平方米，同比下降8.6%，推地节奏有所放缓。上半年累计成交住宅用地4.23亿平方米，同比下降9.2%；住宅用地出让金累计2.59万亿元，同比增长14.24%。住宅用地成交楼面价为6,126元/平方米，同比上涨25.8%，楼面价达到历史最高水平。溢价率方面，全国300城住宅用地平均溢价率为17.49%，较去年同期提高1.4个百分点。展望下半年，随着房企拿地意愿逐步回归理性，叠加供地政策的调整，竞争热度有望得到一定程度的缓解。

整体来看，随着中国经济逐步恢复，2021年上半年房地产市场延续了去年下半年以来的市场热度，量价均出现了一定的上行，预计下半年在相对稳定的政策环境下，行业整体仍将维持平稳健康的发展态势。

## 公司经营情况分析

2021 年上半年，公司累计实现签约面积 753.0 万平方米，同比增长 55.27%；累计实现签约金额 1,628.3 亿元，同比增长 60.22%，销售规模增长幅度处于行业领先水平。面对日益复杂的外部环境，公司致力于提升内部管理能力，以保持自身的竞争力。通过“竞争性一城一图”的编制优化、产销匹配管理、提升标准单体竞争力等精细化管理手段，积极应对行业政策及市场形势的变化。今年上半年，公司结合不同城市市场情况，制定了合理的销售策略，及时调度供货，实现了较优异的销售业绩。其中上海的单城市销售规模突破 200 亿元，南京单城市销售规模突破 150 亿元。从具体项目看，深圳中心天元项目单盘销售额超过 50 亿元，南京南部新城 G13 项目、义乌万家风华项目、上海西虹桥项目销售额超过 40 亿元，上海嘉定北项目、广州风范雅苑项目销售额超过 30 亿元，温州瓯江峯汇、北京华樾国际、南京语山棠花园等项目销售额超过 20 亿元。

投资拿地方面，在深耕广拓战略的指引下，2021 年上半年，公司通过坚持对宏观经济和市场状况持续监测分析，把握窗口期的投资机会，利用多元化投资方式获取土地 81 宗，为集团发展奠定坚实基础。为进一步扩大投资布局，完善城市梯队和加强战略纵深，公司新进入南阳、阜阳、泉州、南宁、包头、抚州、洛阳和临沂等八个城市。上半年，公司新增了约 1,247 万平方米的总土地储备，其中权益储备约 531 万平方米；总投资额约 924 亿元，权益投资额约 411 亿元。公司坚持了合理布局，深耕一二线核心城市的同时对优质三四线城市进行了适当的投资下沉。上半年新增土地储备中三四线城市占比约为 41%，较去年同期提升 8 个百分点。截止报告期末，公司已进入了全国 78 个城市，总土地储备约 6,729 万平方米，权益土地储备约 3,515 万平方米。

2021 年上半年，公司实现营业收入 342.74 亿元，同比上升 72.45%；公司房地产项目结算面积 146.42 万平方米，同比上升 50%；结算收入 294.04 亿元，同比上升 73.65%。公司的房地产业务结算毛利率为 14.25%，毛利率下降一方面与近年地价占房价比重提高有关，另一方面与本期结转结构有关，部分低毛利项目集中交付结算影响了整体毛利率。由于本期毛利率下降较多，同时受到年内结转节奏不均衡的影响，报告期内公司实现归属于上市公司股东的净利润 18.25 亿元，同比下降 38.79%。预计下半年待结转货值充裕且毛利率水平较上半年有所提升，全年结算收益预计较上年有一定增长。

公司高度重视现金流管理，强调销售及时回款，公司在确保资金安全的前提下，加强资金流动性管理，通过投融资结合，提升资金利用效率。截至报告期末，公司持有货币资金 597.92 亿元，其中预售监管资金 60.32 亿元，剔除受限资金后对一年内到期的有息负债的覆盖倍数仍有 1.19 倍。公司持续通过项目合作、拓宽融资渠道、保持良好的债务结构和资金状况来确保公司经营的安全稳定。

融资方面，由于公司保持良好的信用状况，公司主体信用评级及各项融资产品评级均为 AAA 级，国际评级机构标准普尔、穆迪维持给予公司的长期信用评级分别为 BB、Ba2。公司始终将负债规模和融资成本保持在合理水平。报告期末，公司计息负债余额为 1,270.94 亿元，其中计入其他应付款的计息负债为 1.11 亿元，计入其他非流动负债的计息负债为 44.44 亿元。公司资产负债率为 78.13%，剔除并不构成实际偿债压力的预收款项后，公司实际资产负债率为 69.44%，净负债率为 69.59%，债务融资加权平均成本为 4.65%。

产品研发方面，公司紧跟时代科技发展及客户需求变化，在创新研发上持续发力。结合 Z 世代客户群体新的生活方式需求，研发推出自在灵便、质享美好、自然呵护、智如便捷的“Z4”户型创新体系。为进一步提升金地精装产品力，金地精装体系换新升级为五「芯」精装家“科技芯、健康芯、灵动芯、悦享芯、匠艺芯”，五个维度诠释全新精装价值主张，生成 119 项产品功能模块，倡导多元生活新主张。在产品系列研发与应用方面，持续推进集团十大产品系列与不同地域特性的结合与转化，打造更有针对性的属地化产品方案。社区打造方面，推进 Micro Climate 微气候决策系统 2.0 版及“玩呗”社区生活系统的项目应用。同时，贯彻“十四五”绿色生态发展纲领，回应人们日益向往的绿色健康生活需求，推出金地集团 Gemdale WISE 住宅健康体系。在 BIM 技术方面，已建立集团 BIM 标准和族库并在试点项目上进行应用，持续推进集团 BIM 数字化平台的搭建。在项目品控方面，多管齐下，加强方案评审，提高施工图抽查标准，提升设计出图质量，最大化满足施工进度并减少设计变更。

报告期内，公司持有型物业整体经营持续向好，运营收入、出租率等经营指标稳步提升。商办物业方面，在营商业项目收入、销售坪效、收缴率、客流量、会员消费等核心经营指标同比均

有所提升，淮安金地 MALL 成功开业；在营办公物业出租率稳步增长，2 个项目接近满租。产业地产方面，新获取了北京坤鼎项目、惠州高盛项目、广州创智汇项目等 3 个项目，将为公司新增管理面积超百万平米；上半年累计新招商面积同比增长超 60%。在长租公寓方面，成熟期项目平均出租率保持在 90% 以上。

金融业务方面，公司旗下稳盛投资致力于为不同投资需求的投资人提供更加多元化的产品，努力打造出具有国际竞争力的房地产金融品牌。2021 年上半年，稳盛投资继续在房地产领域的投资及管理优势，协同代建业务，通过股权合作及“投资+代建”模式与中小开发商形成资源互补，实现多方共赢。在资金方面，稳盛投资积极拓展机构资金，在报告期内，完成了稳盛太原体育路私募股权投资基金的发行备案，完成不定项股权基金的首期出资，并与保险机构和国际机构投资人推进战略合作，共同推动核心增值基金和产业园区项目的投资。

物业服务方面，截至 2021 年上半年末，金地物业合约管理面积达 3.10 亿平方米，较 2020 年末增长 13%，其中在管面积达 1.52 亿平方米。上半年先后中标深圳洪湖公园、深圳围岭布心公园、潮汕妇女儿童医院、西安电子科技大学、西安莲湖区及雁塔区城市服务、石家庄灵寿县城市服务等多种业态类型的项目，市场拓展能力居全国前五名。金地物业正在打造全行业领先的信息化建设与互联网平台开发能力，信息化核心系统实现数据全面贯通，“想”系列平台迭代入 5.0+ 时代，智慧服务 SaaS 云平台赋能行业，共同发展。所辖多个社区部署人脸识别、体温监测、巡逻机器人等，助力居民科学防疫，得到社会各界广泛赞誉。金地物业根据不同客户需求，正在开发出多业态的专业化服务产品，通过研究和科技智能手段、提升数字化建设能力，形成对建筑、空间、家庭、客户需求的立体式数据资产库，更精准地满足客户日益丰富多样的诉求。随着规模的进一步扩张，金地物业将在流程标准化、服务产品化基础上，搭建赋能全行业的五大共享平台：物业服务互联网平台、不动产租售互联网平台、装修与配套互联网平台、社区电商平台、社区维修互联网平台，成为客户想用、好用的互联网帮手。

**报告期内公司经营情况的重大变化，以及报告期内发生的对公司经营情况有重大影响和预计未来会有重大影响的事项**

适用 不适用

#### 四、报告期内主要经营情况

##### (一) 主营业务分析

##### 1 财务报表相关科目变动分析表

单位：元 币种：人民币

科目	本期数	上年同期数	变动比例 (%)
营业收入	34,273,812,580.10	19,874,766,386.26	72.45
营业成本	28,194,186,682.73	12,433,549,701.59	126.76
销售费用	1,049,721,195.81	628,629,006.44	66.99
管理费用	2,352,034,507.60	1,884,227,647.48	24.83
财务费用	323,337,884.19	13,214,455.69	2,346.85
其他收益	127,521,480.48	49,072,493.05	159.86
投资收益	2,055,518,073.18	1,551,090,387.34	32.52
公允价值变动损益	-10,816,193.96	554,150,525.49	-101.95
资产处置收益	-762,837.18	545,475,004.69	-100.14
经营活动产生的现金流量净额	-10,026,235,414.05	-3,277,380,611.57	不适用
投资活动产生的现金流量净额	-5,313,202,749.06	-2,748,300,554.78	不适用
筹资活动产生的现金流量净额	14,030,124,945.42	10,940,008,900.48	28.25

营业收入变动原因说明：房地产项目结算规模增加

营业成本变动原因说明：房地产项目结算规模增加

销售费用变动原因说明：销售推广服务费增加

管理费用变动原因说明：公司规模扩大，人工费用上升

财务费用变动原因说明：融资利息支出增加，且上年同期基数较小

其他收益变动原因说明：政府财政补贴增加

投资收益变动原因说明：取得控制权时原持有股权按公允价值重新计量产生的利得及丧失控制权时剩余股权公允价值重新计量产生的利得增加

公允价值变动损益变动原因说明：上年同期因资产处置对以公允价值计量的投资性房地产调整公允价值变动

资产处置收益变动原因说明：上年同期数为因金地工业区城市更新而处置资产

经营活动产生的现金流量净额变动原因说明：联合营公司往来款增加

投资活动产生的现金流量净额变动原因说明：对联合营公司投资支付的现金增加

筹资活动产生的现金流量净额变动原因说明：少数股东股本投入增加

## 2 本期公司业务类型、利润构成或利润来源发生重大变动的详细说明

□适用 √不适用

## 3 主营业务分行业、分地区情况

单位:元 币种:人民币

主营业务分行业情况						
分行业	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上期增减 (%)	营业成本比上期增减 (%)	毛利率比上期增减 (%)
房地产开发	29,404,485,736.82	25,214,740,955.47	14.25	73.65	146.53	降低 25.35 个百分点
物业管理	2,259,490,380.75	2,063,459,029.44	8.68	36.81	35.05	上升 1.19 个百分点
物业出租及其他	1,638,033,053.52	861,271,455.67	47.42	44.09	27.97	上升 6.62 个百分点

主营业务分地区情况						
分地区	营业收入	营业成本	毛利率 (%)	营业收入比上期增减 (%)	营业成本比上期增减 (%)	毛利率比上期增减 (%)
华南	7,050,873,576.61	5,218,210,825.81	25.99	30.97	50.67	降低 9.68 个百分点
华北	7,255,735,009.49	6,566,210,998.42	9.50	1372.09	2773.4	降低 44.14 个百分点
华东	2,100,295,102.71	1,661,077,650.74	20.91	15.7	23.29	降低 4.87 个百分点
华中	2,522,461,423.58	2,199,185,081.20	12.82	62.45	169.67	降低 34.66 个百分点
西部	619,772,674.54	524,098,352.73	15.44	-26.77	22.52	降低 34.02 个百分点
东北	3,709,059,371.29	2,660,503,252.79	28.27	94.7	127.95	降低 10.46 个百分点
东南	10,043,812,012.87	9,310,185,278.89	7.30	30.01	86.98	降低 28.25 个百分点

说明：报告期内，公司实现营业收入 341.03 亿元，同比增加 72.92%，其中房地产业务结转收入 294.04 亿元，同比增加 73.65%，主要是本期结转项目增加所致。

公司 2021 年 1-6 月前五名客户营业收入总额为人民币 18,031.88 万元，占全部营业收入的比例为 0.53%。

## 4 成本分析表



单位:元 币种:人民币

分行业情况							
分行业	成本构成项目	本期金额	本期占总成本比例(%)	上期同期金额	上期同期占总成本比例(%)	本期金额较上期同期变动比例(%)	情况说明
房地产	房地产开发	25,214,740,955.47	89.61	10,227,850,933.85	82.29	146.53	房地产项目结转规模增加
物业管理	物业管理	2,063,459,029.44	7.33	1,527,897,379.35	12.29	35.05	物业管理规模增加
物业出租及其他	物业出租及其他	861,271,455.67	3.06	673,005,573.26	5.42	27.97	咨询管理、装修业务增长

说明:本期房地产开发业务成本较上期增加 146.53%,主要是因为房地产开发项目结算增加所致。公司 2021 年 1-6 月前五位供应商的采购金额约为 16,406.41 万元,占公司采购总额的比例为 3.05%。

## 5 费用

报告期内,公司发生销售费用 104,972.12 万元,同比增加 66.99%,主要是因为销售推广服务费增加;发生管理费用 235,203.45 万元,同比增加 24.83%,主要是因为公司规模扩大,人工费用上升;发生财务费用 32,333.79 万元,同比增加 2346.85%,主要是因为融资利息支出较上期增长,且上年同期基数较小所致。

## 6 研发支出

单位:元 币种:人民币

项目	金额
本期费用化研发支出	30,600,631.91
本期资本化研发支出	-
研发支出合计	30,600,631.91
研发支出总额占净资产比例(%)	0.05
研发支出总额占营业收入比例(%)	0.09

### (二) 非主营业务导致利润重大变化的说明

适用 不适用

### (三) 资产、负债情况分析

适用 不适用

#### 1. 资产及负债状况

单位:元

项目名称	本期期末数	本期期末数占总资产的比例(%)	上年期末数	上年期末数占总资产的比例(%)	本期期末金额较上年期末变动比例(%)	情况说明
应收款项	574,588,307.03	0.13	433,786,326.34	0.11	32.46	物业管理应收款项增加
其他流动资产	13,176,560,437.85	2.98	9,731,102,770.02	2.42	35.41	预缴税金增加

发放贷款及垫款	602,322,886.70	0.14	1,328,234,517.46	0.33	-54.65	发放小额贷款减少
其他非流动金融资产	1,328,383,679.38	0.30	1,012,954,597.86	0.25	31.14	权益工具投资增加
短期借款	4,050,907,023.16	0.92	2,794,623,744.18	0.70	44.95	借款增加
应交税费	1,426,624,481.33	0.32	2,933,072,269.95	0.73	-51.36	应付企业所得税及土地增值税减少
其他流动负债	10,881,880,542.65	2.46	8,281,908,840.87	2.06	31.39	待转销项税增加以及发行超短期融资券
应付债券	41,996,518,402.56	9.50	24,876,053,011.87	6.19	68.82	发行公司债券及中期票据

## 2. 境外资产情况

适用 不适用

## 3. 截至报告期末主要资产受限情况

适用 不适用

单位:元 币种:人民币

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,940,452,767.73	保函保证金、拍地冻结资金
投资性房地产(注)	493,855,553.79	抵押借款
合计	7,434,308,321.52	

注:本集团之子公司以投资性物业作为抵押,与金融机构签定抵押借款协议。

除上述受限资产之外,公司不存在资产抵押、质押、被查封、冻结、必须具备一定的条件才能变现、无法变现、无法用于抵偿债务的情况和其他权利受限制的情况和安排,以及其他具有可对抗第三人的优先偿付负债情况。

## 4. 其他说明

适用 不适用

**(四) 行业经营性信息分析****1. 报告期内新增房地产储备情况**

报告期内，公司获取了 81 宗土地，总投资额约 924 亿元，权益投资额约 411 亿元；新增土地储备约 1,247 万平方米，权益土地储备约 531 万平方米。从区域分布来看，新获取项目主要分布在华南、华东、华中和东南区域。公司主要新获取项目情况如下：

面积单位：平方米 金额单位：人民币万元

区域	地块名称	位置	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	可租售面积	权益可租售面积	总地价	权益地价
华南	广州市番禺 2020KJ01130115 地块	番禺区	34%	51,235	201,804	180,246	61,284	581,116	197,579
华南	广州市花都区广州北站西广场 TOD 项目	花都区	40%	173,686	480,085	408,435	161,781	320,346	126,889
华南	广州市黄埔科学城创智汇产业园	黄埔区	16%	48,883	145,469	144,014	22,818	95,000	15,052
华南	广州市增城区永宁街新新大道西侧 18004210A21014 号地块	增城区	50%	62,551	187,653	179,877	89,938	180,300	90,150
华南	广州市增城区中新镇新新公路东侧 18103208A21017 号地块	增城区	50%	25,990	83,168	81,025	40,513	91,800	45,900
华南	广州市增城区中新镇新新公路西侧 18103207A21020 号地块	增城区	20%	62,875	201,200	189,112	37,454	216,200	42,818
华南	佛山市凤翔湾壹号（魁奇路项目）	禅城区	43%	80,472	241,396	237,118	101,387	184,405	78,848
华南	佛山市顺德区 TD2021(SD)WG0018 乐从镇横三路以北、纵五路以西地块	顺德区	40%	74,431	223,294	221,388	88,555	187,166	74,866
华南	佛山市顺德区北滘镇群力围片区 03-02-03 地块	顺德区	100%	34,511	86,278	84,990	84,990	91,563	91,563
华南	佛山市顺德区容桂街道桂洲大道以北地块之二	顺德区	33%	33,650	78,368	77,278	25,502	46,283	15,273
华南	海口市江东新区 JDLA-04-U01 地块	美兰区	50%	101,809	157,294	156,046	78,023	61,085	30,543
华南	南宁市金悦湾项目	邕宁区	32%	20,091	50,375	49,526	15,833	27,122	8,671
华南	南宁市 GC2021-026 地块	兴宁区	40%	35,889	114,799	113,187	45,275	40,757	16,303
华南	湛江市霞山区 WGC2021006-114 亩地块	霞山区	50%	55,969	182,398	232,427	116,214	66,000	33,000
华南	湛江市霞山区 WGC2021007-12 亩地块	霞山区	100%	8,421	25,265	25,045	25,045	7,000	7,000
华南	湛江市中海金地都市花园	霞山区	50%	66,443	199,511	271,103	135,552	106,000	53,000
华南	惠州市惠城区高盛智谷项目	惠城区	19%	251,622	880,676	875,807	169,985	24,610	4,777
华北	北京市房山区拱辰[2020]052 地块	房山区	32%	63,475	97,252	83,382	26,422	182,800	57,926
华北	北京市顺义区第 13 街区 6055 等地块	顺义区	50%	57,209	91,534	102,849	51,425	205,000	102,500
华北	北京市通州区宋庄地块	通州区	100%	104,979	177,257	202,579	202,579	451,600	451,600
华北	北京市亦庄坤鼎生命科学园项目	大兴区	36%	54,064	134,838	133,490	47,588	48,748	17,378

区域	地块名称	位置	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	可租售面积	权益可租售面积	总地价	权益地价
华北	天津市瑞旭园（天津北辰星河时代）	北辰区	50%	49,981	94,996	82,623	41,312	81,000	40,500
华北	天津市东丽区大毕庄 03 地块	东丽区	50%	123,538	247,076	239,746	119,873	188,800	94,400
华北	天津市西青区精武 16 号地	西青区	50%	67,941	88,322	83,768	41,884	92,500	46,250
华北	济南市槐荫区济齐路 B1 地块	槐荫区	33%	24,683	54,303	59,712	19,705	34,211	11,290
华北	济南市槐荫区济齐路 B2 地块	槐荫区	33%	23,627	49,617	53,677	17,713	30,762	10,151
华北	济南市槐荫区济齐路 B3 地块	槐荫区	33%	16,901	40,562	42,585	14,053	24,743	8,165
华东	上海市嘉定区嘉定工业区南门社区 JDC1-0801 单元 62-03 地块	嘉定区	51%	56,147	101,065	86,341	44,034	209,700	106,947
华东	上海市嘉定区嘉定新城（马陆镇）马陆社区 43-05B、51-01 地块	嘉定区	51%	43,659	109,148	99,939	50,969	250,920	127,969
华东	上海市松江区车墩镇 SJC10022 单元 07-07、08-01 号地块	松江区	63%	93,786	134,167	126,408	79,637	224,730	141,580
华东	南京市 NO.溧水 2021G08 地块	溧水区	40%	60,895	121,791	119,828	47,464	97,600	38,659
华东	南京市江北新区 2021G01 大厂山潘街 01 地块	江北新区	33%	17,395	41,746	40,878	13,612	45,200	15,052
华东	南京市江北新区山潘街 09-25 地块（2021G05）	江北新区	55%	11,922	28,613	27,778	15,278	31,000	17,050
华东	南京市桥林 G100 项目	浦口区	33%	29,997	74,993	73,652	24,302	75,000	24,747
华东	苏州市科技城太湖大道南项目	高新区	33%	67,475	121,454	119,301	39,727	184,522	61,446
华东	太仓市城厢镇 2021-WG-8 太丰村环路地块	城厢镇	39%	41,329	82,658	79,903	31,162	62,296	24,295
华东	无锡市锡国土（经） 2021-8 滨湖区渔港路地块	滨湖区	33%	102,511	133,505	130,300	42,999	222,400	73,392
华东	徐州市泉山区梨园小区东地块	泉山区	24%	30,805	84,698	84,698	20,129	94,167	22,380
华东	盐城市亭湖区香榭路地块	亭湖区	33%	43,210	86,420	84,371	27,842	55,493	18,313
华东	阜阳市颍州区 2020-43 号地块	颍州区	100%	38,810	97,025	96,124	96,124	44,651	44,651
华东	合肥市长丰和悦庐鸣项目	长丰县	30%	42,786	77,015	79,100	23,730	52,627	15,788
华中	武汉市江夏区庙山 062-063 号地块	江夏区	28%	144,638	352,400	345,638	95,835	173,510	48,109
华中	武汉市蔡甸区 P(2021)068 号地块	蔡甸区	100%	196,614	291,284	278,358	278,358	137,690	137,690
华中	武汉市经开区 078 号地块	经开区	28%	150,834	24,839	318,012	88,175	135,751	37,640
华中	郑州市（新郑）龙湖镇 24 号地块	新郑市	100%	40,445	121,088	116,188	116,188	33,367	33,367
华中	郑州市二七区郑政出（2021）7 号地块	二七区	100%	10,451	71,211	62,584	62,584	24,482	24,482
西部	成都市青白江 54 亩地块	青白江区	20%	36,325	90,814	90,814	17,986	39,050	7,734

区域	地块名称	位置	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	可租售面积	权益可租售面积	总地价	权益地价
西部	成都市金堂县大学城板块 96 亩地块	金堂县	40%	64,073	128,146	128,146	50,759	29,474	11,675
西部	成都市青白江区国际铁路港兴业大道 QBJP2020-12 (252) 号地块	青白江区	55%	68,996	103,495	114,449	62,947	35,188	19,353
东北	长春市朝阳区育民东街西地块	朝阳区	100%	115,670	219,773	214,432	214,432	41,207	41,207
东北	呼和浩特市回民区 2021007 号三联化工 1 号地	回民区	83%	62,983	138,562	130,390	108,224	45,159	37,482
东北	呼和浩特市名峰北项目	赛罕区	67%	59,040	118,069	111,006	74,374	50,224	33,650
东北	包头市新都市区桃源路[2021]903 地块	新都市区	65%	37,751	86,826	83,493	54,270	24,946	16,215
东南	嘉兴市桐乡市桐土储[2021]05 号地块	桐乡市	40%	62,725	137,995	135,841	53,806	88,900	35,213
东南	嘉兴市湘家荡 2021 南-019 号地块	南湖区	51%	68,900	110,240	107,034	54,587	108,586	55,379
东南	金华市金市土让告字[2021] 5 号地块	金东区	50%	72,058	137,875	138,255	69,128	162,130	81,065
东南	金华市金市土让告字[2021] 8 号地块	金东区	50%	22,296	40,133	39,250	19,625	40,923	20,462
东南	金华市浦江浦自然资规告字 (2021) 12 号地块	浦江县	33%	69,976	174,937	172,068	56,782	107,201	35,376
东南	泉州市安溪县参洋片区 J-01-03 地块	安溪县	50%	22,748	56,869	57,720	28,860	28,800	14,400
东南	温州市瑞安市南滨江景观带一期地块	瑞安市	100%	175,996	424,517	403,661	403,661	317,256	317,256
东南	温州市苍南县工业园区 32-3 地块	苍南县	20%	69,731	177,784	158,742	31,645	184,400	36,760
东南	温州市乐清市经济开发区 18-09-03 公开出让地块	乐清市	100%	24,723	74,168	70,265	70,265	44,680	44,680
东南	漳州市社头中路南侧(台 2020P06) (都会之光北区)	台商投资区	49%	45,219	90,437	83,822	41,073	44,100	21,609
东南	丽水市龙泉经济开发区低丘缓坡区块 2-04 号地块	龙泉市	100%	30,949	61,898	60,456	60,456	51,600	51,600
东南	福州市晋安区 2021-02 号地块	晋安区	100%	48,576	82,585	75,368	75,368	60,000	60,000
东南	福州市马尾区马宗地 2021-04 号地块	马尾区	51%	20,062	48,149	46,099	23,510	47,060	24,001
东南	舟山市普陀区浦西单元东街区 PT-14-01-07 地块	普陀区	100%	97,042	232,900	217,578	217,578	97,818	97,818

注：（1）以上项目可能因引进合作方共同开发等原因导致公司在项目中所占的权益比例发生变化。

（2）以上项目可租售面积根据政府最新规划审批结果得出，规划尤其是分期规划的调整会导致该数据在项目的整个生命周期内出现变化。

## 2. 报告期内房地产开发投资及销售情况

报告期内，公司新开工面积约 821 万平方米，较上年同期增长 15%；竣工面积约 354 万平方米，较上年同期上升 63%；开竣工分别完成修订后全年计划的 49%和 24%。公司主要开发及销售项目情况如下：

面积单位：平方米；金额单位：万元

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
深圳龙城中央	竣工	综合体	100%	85,274	409,132	426,332	390,384	-	-	-	10,019	22,284	9,361	19,764	528,791	29,602
深圳天元	在建	综合体	21%	102,675	884,300	986,600	586,857	-	307,859	-	40,386	521,635	776	9,281	3,079,193	108,741
深圳威新三期	在建	综合体	40%	44,368	208,800	279,534	208,800	-	204,489	-	-	-	-	-	252,122	-
深圳前海项目	在建	住宅	32%	26,852	130,000	184,235	95,365	95,365	95,365	-	-	-	-	-	1,041,383	67,257
深圳市科陆项目	在运营	产业园	40%	34,428	86,157	99,535	86,157	-	-	-	-	-	-	-	73,045	-
广州金地风范雅苑	在建	住宅	96%	17,648	58,168	84,820	55,964	-	55,964	-	44,770	301,089	-	-	288,863	124,070
广州金地云庭	竣工	住宅	99%	12,644	44,254	64,592	23,499	-	-	-	5,309	27,797	16,613	78,247	138,930	5,503
广州荔湖城	在建	住宅	99%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,209,288	68,338	427,398	28,353	31,158	52,596	1,645	3,906	1,791,800	55,899
广州天河公馆	竣工	住宅	100%	44,869	134,245	192,566	129,767	-	-	-	144	1,399	346	1,946	344,720	352
广州壹阅府	竣工	住宅	97%	21,714	83,209	124,858	54,165	-	-	-	729	13,322	23,985	126,894	312,477	9,814
广州创智汇项目	在建	产业园	16%	48,883	145,469	166,993	144,014	-	88,424	-	-	-	-	-	157,428	58,461
广州番禺客运站项目	在建	住宅	34%	51,235	201,804	295,531	180,246	79,586	79,586	-	-	-	-	-	698,125	153,572
广州国璟花园	在建	住宅	24%	133,319	399,955	622,155	389,356	-	389,356	195,829	38,790	84,315	-	-	860,489	38,365
广州增城永宁街项目	前期	住宅	50%	62,551	187,653	268,792	179,877	-	-	-	-	-	-	-	347,708	90,200
广州增城中新镇项目	前期	住宅	50%	25,990	83,168	123,996	81,025	-	-	-	-	-	-	-	163,812	45,900
东莞前海山	竣工	住宅	33%	121,640	194,624	220,011	191,924	-	-	-	-11	-31	1,822	2,633	254,714	3,120
东莞滨江璀璨花园项目	在建	住宅	32%	50,375	125,937	170,355	111,043	-	111,043	-	30,807	77,228	-	-	235,405	10,687
东莞春江悦峯广场	在建	住宅	46%	60,158	271,481	346,741	263,873	113,382	263,873	-	52,100	136,992	-	-	467,232	27,665
东莞风华公馆	在建	住宅	50%	34,486	67,593	91,004	65,858	-	1,143	-	498	2,795	561	2,638	167,455	819
东莞湖岸风华	竣工	住宅	97%	9,860	13,803	19,055	13,649	-	-	-	692	1,536	5,414	9,137	27,182	1,990
东莞湖山大境	竣工	住宅	100%	258,405	367,363	470,782	356,862	-	-	-	535	1,632	1,557	3,801	391,760	295

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
东莞华阳湖艺境	竣工	住宅	25%	29,454	103,088	147,199	102,611	-	102,611	102,611	2,346	3,731	17,816	25,923	112,300	6,064
东莞金地城市广场	在建	商业	95%	11,010	38,536	55,754	37,670	-	37,670	-	-	-	-	-	62,769	2,369
东莞金地格林名轩	在建	住宅	92%	5,362	13,405	19,973	13,105	13,105	13,105	-	-	-	-	-	39,267	1,420
东莞金地名著花园	在建	住宅	96%	62,925	176,190	234,327	153,156	153,156	153,156	-	4,108	9,531	-	-	312,507	105,997
东莞名京花园	在建	住宅	96%	22,038	59,943	80,035	59,652	-	59,652	-	14,345	36,623	-	-	109,998	7,396
东莞水岸花园	竣工	住宅	48%	22,237	55,591	73,470	55,257	-	-	-	382	1,149	-	123	75,716	5,157
东莞松湖领峯花园	在建	住宅	48%	48,728	171,925	230,499	169,017	-	169,017	-	47,013	140,908	-	-	370,517	18,351
东莞天悦广场	在建	住宅/ 商办	23%	36,874	126,151	202,429	134,760	-	110,859	50,768	5,575	11,293	47,399	161,864	324,807	5,183
东莞艺境湾花园	在建	住宅	17%	95,977	211,150	267,120	208,750	-	75,157	75,151	44,759	94,247	3,203	6,236	374,231	12,341
东莞智汇港	竣工	产业	51%	59,128	153,734	173,077	153,734	-	-	-	2,654	2,816	5,312	5,387	104,755	9,441
佛山大沥天璞府	在建	住宅	31%	12,688	27,888	40,382	27,543	-	27,543	-	14,143	31,894	-	-	56,394	4,379
佛山峰睿公馆	在建	住宅	32%	11,305	33,913	47,754	33,500	33,500	33,500	-	-	-	-	-	71,615	22,300
佛山凤翔湾壹号	在建	住宅	43%	80,472	241,396	319,286	237,118	89,486	89,486	-	10,910	18,752	-	-	363,341	100,128
佛山金地海逸悦江台	竣工	住宅	51%	29,116	101,907	131,192	101,773	-	70,260	70,260	12,731	17,670	54,569	63,716	130,046	5,041
佛山金地新翠园	在建	住宅	100%	26,410	66,024	88,760	62,351	-	62,351	23,204	9,424	23,606	-	-	136,757	12,227
佛山金地长信棠悦府	在建	住宅	100%	5,798	14,495	21,626	14,100	14,100	14,100	-	-	-	-	-	24,161	1,087
佛山乐从项目	前期	住宅	40%	74,431	223,294	296,570	221,388	-	-	-	-	-	-	-	351,789	30,034
佛山珑悦	竣工	住宅	100%	49,102	186,588	245,106	186,214	-	-	-	1,460	2,105	-	-	263,407	1,104
佛山容桂项目	前期	住宅	33%	33,650	78,368	112,430	77,278	-	-	-	-	-	-	-	100,105	48,283
佛山顺德自在城	在建	住宅	32%	86,572	216,431	284,587	213,895	-	213,895	-	25,593	30,250	-	-	240,401	18,854
佛山天玺	竣工	住宅	100%	43,265	129,637	169,350	134,907	-	-	-	2,014	2,787	-	-	137,784	12
佛山西海大道项目	在建	住宅	100%	34,511	86,278	115,457	84,990	31,303	31,303	-	-	-	-	-	158,088	95,674
佛山艺境花园	竣工	住宅	98%	50,913	127,283	172,720	126,440	-	-	-	1,346	1,088	-	-	119,911	5,289
佛山悦江学尚府	在建	住宅	92%	15,847	39,617	60,218	36,635	-	36,635	-	7,709	17,934	-	-	70,191	5,964
佛山悦荔	竣工	住宅	100%	65,085	238,748	315,950	238,139	-	-	-	4,129	3,173	3,692	2,868	316,652	780
珠海格林泊乐	竣工	住宅	50%	133,334	266,492	323,214	258,026	-	-	-	256	630	5,276	6,486	201,472	1,349

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
珠海扑满花园	在建	住宅	100%	264,920	264,920	327,985	259,511	18,679	18,679	-	-	-	-	-	189,300	1,347
昆明恒泰城	在建	综合体	70%	116,496	522,712	772,869	532,199	-	165,506	-	106	323	53	41	649,793	19,792
昆明金地云泊花园	在建	住宅	92%	113,656	131,171	227,249	131,856	-	73,059	-	6,350	18,417	30,923	70,475	292,529	17,183
昆明金地自在花园	在建	住宅	64%	488,164	976,457	1,587,447	959,169	-	256,804	-	37,713	31,525	-	-	763,896	27,264
昆明金悦尚苑	竣工	住宅	100%	97,580	398,807	551,645	395,519	-	-	-	47	1,597	20,177	33,986	359,992	23,012
昆明空港经济区云翔苑二期	在建	住宅	38%	314,173	787,295	1,129,755	758,948	112,873	112,873	-	-	-	-	-	640,195	64,954
昆明青龙山项目	在建	住宅	28%	106,282	434,525	607,890	314,996	159,110	264,619	-	-	-	-	-	489,599	19,082
昆明巫家坝中交尚城	在建	综合体	31%	65,829	323,273	433,697	321,857	-	168,331	-	3,395	4,544	97,328	131,751	365,365	15,003
海口金地云海湾城市广场	前期	商业	50%	101,809	157,294	200,304	156,046	-	-	-	-	-	-	-	252,529	62,947
海口永和花园	在建	住宅	80%	155,562	497,589	627,039	490,646	-	70,687	-	3,320	4,904	11,276	13,429	379,091	32,418
惠州林溪花园	在建	住宅	94%	60,683	182,049	237,632	176,159	63,976	63,976	-	-	-	-	-	155,945	48,393
惠州市惠城区高盛智谷项目	在建	产业园	19%	251,622	880,676	936,436	875,807	246,703	246,703	-	-	-	-	-	334,639	26,683
惠州未来花园	在建	住宅	34%	110,969	347,973	460,363	340,345	117,329	282,047	-	69,934	92,488	-	-	387,261	25,853
惠州艺境公馆	竣工	住宅	100%	15,343	46,029	58,147	45,202	-	-	-	-	124	1,853	1,724	33,257	611
江门金地名悦	在建	住宅	95%	40,623	104,346	144,474	97,142	-	97,142	-	9,846	10,017	-	-	109,463	10,371
湛江金地名京苑	在建	住宅	92%	14,397	43,664	57,165	43,462	43,462	43,462	-	-	-	-	-	49,295	2,324
湛江金地中海锦诚(西地块)	前期	住宅	50%	21,688	65,484	83,707	61,154	-	-	-	-	-	-	-	71,900	5,800
湛江中海金地都市花园(南区)	在建	住宅	50%	36,339	109,200	143,101	104,820	104,820	104,820	-	-	-	-	-	122,128	57,125
湛江自在城	在建	住宅	93%	245,753	463,456	623,555	435,465	65,671	243,881	-	57,250	55,431	-	-	380,087	21,806
湛江金地名轩	前期	住宅	100%	8,421	25,265	32,354	25,045	-	-	-	-	-	-	-	23,694	1,500
清远英德格林公馆	在建	住宅	74%	43,336	219,614	286,610	217,035	-	81,837	-	12,317	7,344	2,109	1,922	120,346	7,008
清远英德格林悦府	在建	住宅	74%	5,089	25,194	35,806	24,939	-	24,939	-	65	60	-	-	19,372	3,162
南宁金地美域国际项目	前期	住宅	40%	35,889	114,799	167,060	113,187	-	-	-	-	-	-	-	112,189	8,575
南宁金悦湾项目	在建	住宅	32%	20,091	50,375	69,176	49,526	49,526	49,526	-	-	-	-	-	56,469	16,223



项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
北京华玺苑	竣工	住宅	13%	30,891	67,960	108,405	69,918	-	-	-	4,730	21,529	56,702	247,394	282,871	6,037
北京华萃西山家园	在建	住宅	12%	82,459	99,309	170,792	123,418	-	123,418	38,994	12,278	56,387	31,729	132,237	618,269	10,901
北京大湖风华嘉园	在建	住宅	40%	47,850	76,560	125,701	92,562	-	92,562	-	17,355	53,045	-	-	289,740	10,115
北京华樾西园	在建	住宅/办公	22%	22,975	68,925	115,735	65,948	-	65,948	-	258	2,695	-	-	387,892	13,033
北京庆峪嘉园	在建	住宅	13%	66,475	132,950	220,891	157,887	-	123,461	27,917	41,667	225,122	7,542	35,087	691,695	33,535
北京华樾国际（东坝）	在建	住宅	25%	20,189	48,528	74,006	48,487	-	48,487	-	34,298	241,736	-	-	269,987	9,762
北京华樾领尚嘉园（北京东坝 611 项目）	前期	住宅	25%	26,610	74,507	111,221	77,942	-	-	-	-	-	-	-	457,899	294,228
北京顺义马坡项目	前期	住宅	50%	57,209	91,534	136,676	102,849	-	-	-	-	-	-	-	330,810	215,141
北京通州宋庄	前期	住宅/商业	100%	104,979	177,257	290,057	202,579	-	-	-	-	-	-	-	693,352	466,111
北京兴韵雅苑	在建	综合体	36%	90,424	219,998	330,373	238,946	-	155,917	120,392	3,805	12,077	-	-	567,671	14,835
北京金旭雅苑	在建	综合体	18%	34,940	94,338	140,208	98,158	3,353	98,158	72,498	19,635	111,439	-	-	369,922	26,367
北京房山项目	前期	综合体	32%	63,475	97,252	140,523	83,382	-	-	-	-	-	-	-	302,648	194,241
北京坤鼎项目	在建	产业园	36%	54,064	134,838	158,835	133,490	-	33,600	-	-	-	-	-	105,422	27,850
廊坊项目	在建	住宅	100%	191,530	383,060	528,313	368,040	-	65,499	-	10,203	11,343	-	-	487,377	12,714
廊坊金地褐石雅苑	在建	住宅	40%	65,074	130,148	177,073	125,760	93,812	93,812	-	-	-	-	-	187,675	12,203
天津紫乐澜轩	在建	住宅	70%	666,110	458,222	485,474	450,764	1,171	17,666	16,495	114	-625	20,387	17,119	353,533	29,082
天津艺馨佳苑	在建	住宅	49%	271,197	499,798	647,051	492,243	-	276,631	40,883	7,891	12,109	124,637	159,940	754,404	27,358
天津师北新苑	在建	住宅	58%	42,074	96,685	127,729	88,333	-	88,333	-	4,777	28,541	-	-	741,374	7,251
天津锦泽苑	竣工	住宅	48%	113,446	204,202	287,927	204,874	-	-	-	819	1,938	290	630	447,047	10,919
天津芸泽苑	竣工	住宅	96%	57,342	103,216	145,018	107,151	-	-	-	946	2,648	106,208	205,655	221,348	6,361
天津嘉泽苑	竣工	住宅	99%	46,976	93,953	135,452	84,003	-	-	-	828	1,995	83,281	154,552	192,039	3,258
天津金筑名邸	在建	住宅	99%	57,198	114,396	152,183	115,971	-	115,971	-	-761	-2,611	-	-	311,952	9,371
天津泽雅苑	竣工	住宅	33%	41,798	75,237	102,515	77,732	-	77,732	77,732	-	14	74,584	143,440	131,782	5,419
天津溪锦苑	竣工	住宅	98%	75,508	83,059	127,453	93,438	-	-	-	4,961	13,309	69,944	141,140	175,291	12,563
天津悦景雅苑	在建	住宅	50%	147,656	236,250	335,242	238,640	87,670	230,311	-	16,698	39,762	-	-	545,968	19,830

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
天津时代澜园	在建	住宅	47%	34,368	54,227	73,856	53,965	-	53,965	-	5,805	13,534	-	-	115,942	7,954
天津时代悦园	在建	住宅	47%	27,184	50,627	67,495	50,550	-	50,550	-	4,209	9,282	-	-	102,446	5,155
天津茗泽苑 (精武17#地)	在建	住宅	93%	49,387	60,823	87,472	55,836	-	55,836	-	18,834	43,210	-	-	107,695	5,766
天津皓泽园 (精武镇16#地)	在建	住宅	50%	67,941	88,322	133,172	83,768	83,768	83,768	-	-	-	-	-	166,483	97,107
天津大毕庄项目	前期	住宅	50%	123,538	247,076	336,639	239,746	-	-	-	-	-	-	-	376,204	100,064
天津瑞旭园 (北辰星河时代)	前期	住宅	50%	49,981	94,996	133,535	82,623	-	-	-	-	-	-	-	159,147	19,430
烟台金地浅山艺境(玺湖)	在建	住宅	37%	81,057	145,700	198,974	142,218	-	142,218	-	4,637	6,662	-	-	141,845	8,607
青岛金地禹州江山艺境	竣工	住宅	20%	36,386	72,772	97,330	74,654	-	42,043	42,043	-	394	37,466	72,572	116,485	8,199
青岛金地金泽九里风华	在建	住宅	41%	113,335	115,070	161,405	110,574	-	98,443	49,052	16,389	36,877	41,689	90,602	244,249	15,006
青岛信达金地·蓝庭	在建	住宅	32%	53,485	151,042	201,063	149,273	-	149,273	-	40,299	62,190	-	-	174,314	10,723
青岛金地格林美景	在建	住宅	47%	36,924	92,805	130,796	91,777	-	91,777	-	26,181	30,898	-	-	84,906	10,300
青岛金地锦宸	在建	住宅	27%	16,177	64,464	93,611	64,477	-	64,477	-	-	536	-	-	110,949	4,360
青岛相公山项目	在建	住宅	28%	37,042	74,084	102,738	72,905	-	72,905	-	8,311	7,963	-	-	67,014	3,990
济南金地越秀凤鸣艺境苑	竣工	住宅	59%	24,830	37,245	53,265	44,324	-	-	-	4,606	8,847	40,175	62,975	72,801	1,485
济南华著佳苑	在建	住宅	49%	56,902	142,256	185,991	148,762	-	148,762	-	50,754	113,105	-	-	299,618	16,161
济南济齐路B1地块	前期	住宅	33%	24,683	54,303	75,861	59,712	-	-	-	-	-	-	-	70,400	35,579
济南济齐路B2地块	前期	住宅	33%	23,627	49,617	68,998	53,677	-	-	-	-	-	-	-	63,647	10,528
济南济齐路B3地块	前期	住宅	33%	16,901	40,562	55,445	42,585	-	-	-	-	-	-	-	51,309	25,733
济南湖城大境	在建	住宅	18%	193,567	676,348	871,238	713,318	175,355	660,724	-	38,623	64,909	-	-	968,071	47,435
石家庄金地风华大境	在建	住宅	94%	44,725	89,450	120,639	92,450	-	92,450	-	4,315	5,048	-	-	119,048	11,843
石家庄金地玺悦府	在建	住宅	62%	14,026	33,942	48,879	37,125	-	37,125	-	5,590	9,488	-	-	66,786	2,690
石家庄盛世御城三区	在建	住宅	56%	74,254	163,360	222,668	185,521	-	185,521	-	42,182	71,373	-	-	274,885	12,169
石家庄金地阅未来	前期	商业	56%	20,177	93,985	116,330	93,623	-	-	-	-	-	-	-	101,235	388
太原晋阳湖项目	前期	住宅	92%	96,785	273,458	346,844	269,366	-	-	-	-	-	-	-	359,874	3,151

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
太原金地迎泽上品	在建	住宅	41%	85,014	287,124	351,179	174,830	-	174,830	-	12,854	12,609	-	-	150,721	9,164
太原金地迎泽上品二期	在建	住宅	41%	15,419	61,674	76,560	62,072	-	62,072	-	11,451	10,145	-	-	48,961	1,829
威海金地威高·观海澜湾	在建	住宅	58%	125,426	126,342	171,112	124,132	-	64,464	-	12,015	18,065	-	-	160,562	5,303
威海金地峯范 (威海海埠路东项目)	在建	住宅	49%	71,598	121,717	166,898	119,377	45,652	45,652	-	3,108	4,036	-	-	129,486	2,737
淄博集美花园项目	在建	住宅	47%	45,014	112,535	150,102	126,580	77,193	126,580	-	46,876	68,754	-	-	137,050	8,040
晋中水木芳华项目	在建	住宅	37%	42,937	124,517	152,428	117,105	117,105	117,105	-	2,343	1,921	-	-	85,830	4,979
邯郸金地华府	在建	住宅	100%	26,885	43,016	63,477	48,176	-	48,176	-	3,582	4,471	-	-	53,133	3,811
唐山丰南项目	在建	综合体	30%	135,416	259,631	339,431	264,357	-	90,466	-	11,083	11,215	-	-	217,183	12,668
上海金地云筑	在建	住宅	34%	140,253	275,357	405,943	259,023	-	91,703	-	3,319	23,184	29,127	143,016	1,340,591	15,982
上海天境	竣工	住宅	100%	210,228	211,077	344,307	208,112	-	-	-	677	2,353	-	577	796,356	6,162
上海金地影振苑	竣工	住宅	100%	53,881	87,547	120,994	81,365	-	-	-	435	1,118	144	387	167,887	3,000
上海自在城	在建	住宅	22%	519,421	743,477	1,043,891	830,459	-	24,983	-	22,348	133,695	22,497	93,078	770,600	22,391
上海天地云墅	竣工	住宅	30%	129,336	194,004	251,196	182,413	-	-	-	134	606	2,726	9,611	498,451	443
上海都会艺境	竣工	住宅	25%	72,998	116,797	158,696	109,468	-	-	-	171	694	170	2,023	336,969	705
上海双都汇	竣工	住宅	24%	65,296	91,414	128,043	84,956	-	-	-	90	374	448	2,437	283,112	762
上海源溪雅苑	竣工	住宅	33%	107,954	75,568	112,966	69,709	-	-	-	16,958	74,700	9,367	38,188	195,925	9,162
上海都会阳光嘉苑	竣工	住宅	41%	44,374	62,124	94,005	58,743	-	-	-	498	2,237	409	5,846	278,150	8,214
上海桂语云居	竣工	住宅	48%	16,362	22,906	38,446	21,977	-	-	-	-	-	-	1,414	100,999	2,418
上海金卓雅苑	竣工	住宅	50%	60,173	96,277	152,358	92,580	-	-	-	11,989	40,361	7,480	23,368	317,499	8,301
上海铭望雅筑	在建	住宅	26%	19,624	49,060	70,001	46,094	-	46,094	-	3,163	31,165	-	-	307,570	13,387
上海金山金碧郦园	在建	住宅	28%	89,392	160,906	238,096	156,334	-	156,334	-	71,238	205,151	-	-	363,497	22,881
上海金山建金名苑	在建	住宅	47%	82,921	149,257	219,280	144,625	-	144,625	-	73,240	206,884	-	-	339,543	27,371
上海马桥项目	在建	住宅	50%	83,758	100,509	163,931	78,853	-	78,853	-	26,232	128,863	-	-	327,594	17,490
上海青浦西虹桥项目	在建	住宅	70%	53,557	83,091	126,862	72,332	-	72,332	-	66,030	415,350	-	-	416,736	18,221
上海嘉定马陆项目	在建	住宅	95%	54,910	109,820	160,552	105,618	-	105,618	-	31,891	139,409	-	-	379,637	18,367
上海嘉定区嘉定北项目	在建	住宅	55%	84,385	168,770	242,339	162,089	-	162,089	-	69,354	315,345	-	-	619,626	21,259

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
上海奉贤铂悦华庭	在建	住宅	50%	50,350	80,560	128,187	77,345	-	77,345	-	12,276	43,850	-	-	235,791	15,074
上海威新金山智造园	在建	产业	20%	51,196	82,426	66,481	64,258	-	64,258	-	-	-	-	-	32,000	-
上海马陆项目	前期	住宅	51%	43,659	109,148	155,011	99,939	-	-	-	-	-	-	-	396,417	-
上海闵行银都路项目	在建	产业	22%	20,026	36,046	41,730	35,825	-	35,825	-	-	-	-	-	28,724	-
上海松江新车墩项目	前期	住宅	63%	93,786	134,167	202,878	126,408	-	-	-	-	-	-	-	375,692	-
上海松江中山街道项目	在建	住宅	21%	105,858	211,717	298,252	204,864	204,864	204,864	-	-	-	-	-	870,669	652,765
上海万金中心	竣工	商办	20%	30,324	87,938	116,332	87,271	-	87,271	87,271	3,274	16,591	1,585	7,055	280,288	2,534
上海长宁新华路商办项目	在建	商办	100%	5,551	11,103	23,754	15,391	-	15,391	-	-	-	-	-	99,341	5,203
上海格林云尚	在建	住宅	19%	53,629	93,850	132,606	90,960	-	90,960	-	29,015	103,028	-	-	204,667	10,229
上海嘉定南门项目	前期	住宅	51%	56,147	101,065	146,072	86,341	-	-	-	-	-	-	-	332,900	-
上海威新达闾人工智能创新产业基地	在建	产业	24%	161,909	323,818	340,356	317,386	-	120,820	63,068	10,290	36,779	-	-	182,402	-
南京风华府	竣工	住宅	20%	62,188	146,447	194,726	146,121	-	-	-	18,366	49,480	17,034	42,735	458,770	7,444
南京上坊 G22 项目	在建	住宅	20%	29,758	77,373	101,293	76,145	-	76,145	-	-	-	-	-	212,504	13,903
南京语山棠花园	竣工	住宅	29%	83,377	208,443	272,745	191,699	-	65,843	65,843	85,459	240,052	32,215	84,203	555,477	16,977
南京锦承苑	在建	住宅	58%	144,852	250,200	332,063	193,972	-	156,064	-	1,584	4,856	-	-	487,237	30,952
南京云靖花园	在建	住宅	62%	70,129	154,431	204,053	144,072	-	144,072	-	25,046	64,317	-	-	344,653	31,763
南京云逸都荟花园	在建	住宅	22%	153,261	396,066	520,863	365,877	-	365,877	-	2,752	9,222	-	-	908,686	44,004
南京都荟澜岸花园	在建	住宅	31%	49,829	139,521	195,357	137,271	-	137,271	-	63,775	195,953	-	-	360,498	10,820
南京江北新区 06 地块	在建	住宅	33%	39,742	111,278	156,243	111,278	24,058	79,494	-	35,227	96,025	-	-	243,005	4,189
南京江北新区 08 地块	在建	住宅	33%	29,593	82,860	115,773	82,860	24,629	71,437	-	25,590	69,909	-	-	17,321	2,810
南京江北新区 G05 项目	前期	住宅	55%	11,922	28,613	41,643	27,778	-	-	-	-	-	-	-	56,790	31,949
南京金聚中心	在建	综合体	20%	52,011	251,807	387,584	267,667	-	267,667	-	5,522	10,097	-	-	471,139	16,585
南京溧水项目	前期	住宅	40%	60,895	121,791	155,713	119,828	-	-	-	-	-	-	-	178,667	51,750
南京绿谷商业广场	在建	综合体	38%	37,483	224,897	317,119	232,581	-	232,581	-	-	-	-	-	323,065	23,134
南京南部新城 G13 项目	在建	住宅/商办	34%	136,487	500,711	743,624	496,043	144,732	288,498	-	90,361	428,076	-	-	1,273,098	52,277

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
南京南部新城 G70 项目	在建	住宅	28%	47,824	101,973	151,512	107,231	-	107,231	-	48,696	226,721	-	-	434,997	9,013
南京桥林 G100 项目	前期	住宅	33%	29,997	74,993	104,465	73,652	-	-	-	-	-	-	-	141,185	79,000
南京时代艺境	在建	住宅	33%	38,842	97,106	134,757	95,354	43,129	43,129	-	1,356	2,964	-	-	179,013	85,222
南京宇龙通信研发中心项目	竣工	产业	32%	20,042	60,132	96,045	62,698	-	62,698	62,698	-	-	62,698	37,945	60,973	9,148
南京时代芳华里	在建	住宅	33%	17,395	41,746	58,656	40,878	40,878	40,878	-	-	-	-	-	84,857	48,993
扬州酩悦	竣工	住宅	100%	160,070	352,151	447,094	346,585	-	-	-	241	1,302	239	273	255,231	200
常州桃李云栖花园	在建	住宅	51%	64,764	142,485	187,175	140,094	-	140,094	-	32,180	57,025	-	-	188,807	15,169
滁州汉河艺境花园	竣工	住宅	31%	60,189	132,416	167,220	132,416	-	-	-	14,318	13,657	11,726	9,583	143,603	2,734
阜阳都会澜岸项目	在建	住宅	100%	38,810	97,025	121,888	96,124	23,561	23,561	-	-	-	-	-	90,711	46,453
合肥金地自在城	在建	住宅	99%	164,129	316,521	450,089	298,867	46,726	150,166	54,884	60,961	88,192	66,552	83,776	444,743	23,140
合肥林语别院	在建	住宅	96%	26,176	73,293	93,529	73,719	-	73,719	-	24,190	49,850	-	-	81,921	8,114
合肥领峰花园	在建	住宅	60%	122,634	244,444	342,761	265,328	63,753	225,288	-	66,667	149,831	-	-	490,259	25,179
合肥雍容雅苑	在建	住宅	33%	117,428	224,187	306,709	217,961	18,602	137,863	80,098	87,095	197,778	-	-	447,979	31,436
合肥长丰和悦庐鸣项目	前期	住宅	30%	42,786	77,015	104,011	79,100	-	-	-	-	-	-	-	98,862	54,207
淮安安吉项目	在建	住宅/ 商业/ 公寓	19%	149,100	224,000	372,800	224,000	88,842	88,842	-	-	-	-	-	180,153	74,329
淮安金悦商置中心	竣工	综合体	39%	41,087	184,890	240,908	193,956	-	106,910	106,910	5,764	4,671	46,274	39,023	129,259	11,217
南通通州繁茂花园	竣工	住宅	34%	77,953	101,339	139,405	113,183	-	-	-	4,293	6,331	7,081	9,578	136,243	1,515
苏州常熟褐石源筑	在建	住宅	23%	53,521	69,577	99,417	69,577	-	31,588	-	10,123	21,848	-	-	152,168	4,546
苏州常熟金湾名悦雅苑	竣工	住宅	62%	58,556	117,017	164,256	115,060	-	-	-	12,382	23,398	11,420	18,210	234,429	8,321
苏州翡翠星辰花园	在建	住宅	61%	82,342	164,632	224,027	161,952	21,374	161,952	-	50,596	120,183	-	-	329,418	15,067
苏州浒墅关项目	在建	住宅	100%	20,657	37,183	51,187	36,546	-	36,546	-	15,460	37,219	-	-	84,548	10,953
苏州金地中心	在建	商业	40%	22,858	45,716	111,740	35,867	-	35,867	-	-	1,099	-	-	180,571	-
苏州科技城太湖大道南项目	前期	住宅	33%	67,475	121,454	173,224	119,301	-	-	-	-	-	-	-	320,000	109,255
苏州盘蠡路项目	在建	住宅	100%	15,593	23,356	35,747	26,263	-	22,688	-	7,720	20,301	-	-	70,951	4,299

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
苏州浅山风华雅苑	竣工	住宅	100%	46,845	74,952	98,352	73,714	-	-	-	423	1,443	694	1,688	129,105	6,819
苏州太仓翡翠名苑	竣工	住宅	39%	33,879	60,982	82,017	59,775	-	-	-	12,724	18,104	9,433	13,791	87,167	3,657
苏州太仓高新区万达北项目	在建	住宅	92%	52,415	104,830	156,805	101,880	-	101,880	-	55,387	142,794	-	-	220,143	6,000
苏州太仓倚云悦府	竣工	住宅	23%	23,944	43,100	55,419	42,289	-	-	-	6,733	9,219	-	-	49,188	1,163
苏州望亭望熙雅苑	在建	住宅	20%	95,836	191,672	273,943	187,910	-	108,451	-	3,840	6,729	-	-	340,777	28,551
苏州太仓城厢镇项目	在建	住宅	39%	41,329	82,658	117,172	79,903	79,903	79,903	-	-	-	-	-	126,274	64,827
无锡渔港路项目	前期	住宅	33%	102,511	133,505	194,524	130,300	-	-	-	-	-	-	-	358,866	229,393
芜湖弋江融金学府	在建	住宅	39%	87,790	175,580	228,392	170,125	49,490	170,125	-	85,788	113,594	-	-	202,636	13,755
徐州都会星宸	在建	住宅/商办	14%	170,958	405,780	566,225	389,448	20,155	389,448	-	101,534	134,386	-	-	540,212	16,035
徐州梨园小区东项目	前期	住宅/商办	24%	30,805	84,698	84,698	84,698	-	-	-	-	-	-	-	110,000	58,272
徐州前周窝项目	在建	住宅/商办	20%	246,929	578,854	794,359	569,563	181,984	270,448	-	149,117	154,395	-	-	512,782	24,718
徐州时代艺境	在建	住宅	10%	155,193	293,427	387,559	278,378	78,378	278,378	-	64,887	112,482	-	-	294,355	15,500
盐城串场河项目	在建	综合体	21%	121,709	279,930	433,782	260,284	132,661	132,661	-	-	-	-	-	330,000	6,642
盐城文轩府	在建	住宅	33%	43,210	86,420	116,524	84,371	40,682	40,682	-	-	-	-	-	111,473	31,745
扬州华著苑	在建	住宅	100%	100,057	140,080	203,599	139,240	139,240	139,240	-	20,997	51,200	-	-	283,484	13,324
镇江句容赤岗路 B 地块	前期	住宅	20%	38,731	69,716	91,286	68,996	-	-	-	-	-	-	-	71,001	5
镇江四季风华里 (G1904 地块项目)	前期	住宅	31%	20,536	29,104	37,218	28,928	-	-	-	-	-	-	-	28,805	5
镇江四季风华里 (G1905 地块项目)	在建	住宅	32%	28,920	72,993	92,140	72,942	-	72,942	-	18,074	17,724	-	-	69,022	5,515
武汉金地自在城	在建	住宅	50%	232,341	966,095	1,183,435	946,269	-	-	-	1,159	2,185	1,939	3,858	699,800	3,338
武汉北辰金地漾时代	在建	住宅/商业	50%	50,450	151,351	211,360	148,168	-	148,168	-	22,834	26,882	-	-	189,415	10,192
武汉蔡甸 068 项目	前期	住宅/商业	100%	196,614	291,284	342,108	278,358	-	-	-	-	-	-	-	457,900	27,538
武汉金地保利褐石公馆	竣工	住宅/商业	35%	55,990	134,392	185,132	123,063	-	123,063	123,063	3,298	7,857	118,560	182,687	196,296	8,083
武汉金地北辰阅风华	在建	住宅	45%	41,762	127,226	182,126	123,253	-	76,075	-	11,994	21,582	-	-	236,870	9,489

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
武汉金地城	竣工	住宅	100%	306,551	582,770	690,527	574,926	-	-	-	-	1,095	-	1,043	413,469	390
武汉金地朗悦里	在建	住宅/商业	92%	49,054	98,892	134,582	94,449	-	94,449	-	19,176	25,871	-	-	88,253	10,593
武汉金地威新江夏智造园	在建	工业	34%	116,743	175,115	175,751	174,359	-	87,566	-	10,532	6,234	-	-	56,509	-
武汉金地雄楚壹号	竣工	住宅	100%	113,796	427,721	540,666	420,523	-	-	-	2,547	5,579	793	2,564	411,327	1,253
武汉金地悦江时代	在建	住宅	24%	137,982	617,703	837,226	615,650	-	291,418	-	17,414	30,619	1,055	1,866	719,748	25,661
武汉金地中法仟佰汇	在建	住宅/商业	47%	110,636	318,931	437,549	313,053	-	-	-	2,147	2,095	131,868	109,505	268,925	10,692
长沙碧桂园星荟商务中心	在建	公寓	31%	25,545	76,683	89,947	76,193	-	54,477	21,716	3,686	4,055	20,571	15,435	53,476	6,457
长沙金地铂悦花园	竣工	住宅	95%	34,506	128,376	159,983	127,005	-	-	-	3,385	3,243	5,399	4,717	122,837	9,333
长沙金地三千府	在建	住宅	70%	788,976	946,771	1,080,673	937,850	-	-	-	4,022	3,957	4,216	6,611	462,084	12,882
长沙金地艺境花园	在建	住宅	95%	84,805	169,610	228,720	166,774	4,726	166,774	-	50,092	35,439	-	-	129,522	11,413
长沙金地中交雅苑	在建	住宅	47%	45,265	162,954	203,230	159,288	-	159,288	-	18,281	18,578	-	-	162,702	15,683
郑州峰范大厦	在建	住宅/商业	100%	10,451	71,211	88,240	62,584	28,474	28,474	-	-	-	-	-	73,058	28,217
郑州金地滨河风华苑	在建	住宅	95%	43,056	107,344	144,066	102,362	-	102,362	-	22,943	42,599	-	-	191,700	6,365
郑州金地格林小城	在建	住宅	51%	212,488	633,670	825,076	616,494	-	90,319	-	2,526	3,060	11,075	5,603	297,657	12,803
郑州金地公园里	在建	住宅	53%	77,375	224,230	299,661	215,653	-	103,881	-	24,486	16,186	-	-	146,600	6,878
郑州金地名悦轩	竣工	住宅	92%	45,533	159,260	207,326	156,546	-	-	-	28,494	25,137	23,609	20,617	168,046	10,170
郑州金地拾光春晓园	在建	住宅	96%	32,189	96,573	127,618	95,148	-	95,148	-	16,783	19,272	-	-	112,710	3,538
郑州金地正华漾时代园	在建	住宅	46%	44,949	115,107	155,117	113,801	-	113,801	-	23,222	27,556	-	-	141,900	8,304
郑州南龙湖 24#地	前期	住宅/商业	100%	40,445	121,088	163,007	116,188	-	-	-	-	-	-	-	103,647	33,367
株洲金地名悦湾	在建	住宅	97%	115,518	231,036	299,148	225,859	54,791	54,791	-	-	-	-	-	182,446	2,241
襄阳金地悦峯	在建	住宅	97%	74,474	186,207	254,445	179,449	-	179,449	-	36,671	38,287	-	-	182,247	13,508
鄂州金地东方艺境	在建	住宅/商业	40%	49,272	137,960	179,460	135,872	-	135,872	-	17,697	20,716	-	-	130,910	9,704
鄂州金地格林梦想+	在建	住宅/商业	40%	75,976	227,928	281,928	223,499	-	223,499	-	15,779	14,053	-	-	185,550	6,469

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
鄂州金地悦府	在建	住宅/商业	65%	39,962	103,901	129,699	102,538	-	102,538	-	10,590	10,020	-	-	100,064	8,399
鄂州市葛店 2013-63 地块	前期	住宅/商业	40%	58,886	164,880	164,880	161,489	-	-	-	-	-	-	-	155,140	-
西安褐石公馆	竣工	住宅	40%	218,829	674,864	934,838	655,016	-	72,856	72,856	10	1,190	123	5,143	467,163	13,301
西安西泮公元	在建	住宅/商业/公寓	100%	490,463	1,906,872	2,506,438	1,906,140	77,933	602,111	-	64,104	123,267	103	746	2,409,418	72,735
西安金地中心风华	在建	住宅	19%	130,817	293,025	402,768	287,085	-	84,026	-	1,918	3,261	135,092	183,141	308,758	22,642
西安金地格林云上	在建	住宅/商业	94%	67,156	134,311	187,255	132,761	33,418	132,761	-	14,577	13,320	-	-	138,567	8,306
西安金地玖峯汇	在建	住宅	96%	40,168	100,420	146,300	98,722	7,554	98,722	-	30,674	41,581	-	-	120,354	4,034
重庆金地自在城(琅泽)	在建	住宅	98%	245,542	586,079	804,177	577,852	-	167,340	47,686	49,807	53,478	41,345	36,278	667,300	29,797
重庆金地自在城(佳誉)	在建	住宅	98%	195,926	587,778	756,459	579,389	-	321,123	-	121,810	126,195	9,833	8,298	500,313	41,131
重庆金地两岸风华	在建	住宅	48%	25,395	76,185	105,674	77,335	-	982	-	29,391	50,712	3,959	6,193	150,000	2,663
重庆中交中央公园	在建	住宅	29%	518,452	1,406,627	2,003,088	1,395,557	-	1,000,406	62,320	26,593	44,172	66,624	83,777	1,516,812	33,956
重庆溪山玥	在建	住宅	50%	41,675	100,019	147,311	95,918	-	95,918	-	17,911	19,710	-	-	108,442	8,032
重庆海纳九龙	在建	住宅	31%	13,938	27,812	40,071	27,542	-	27,542	-	11,643	18,980	-	-	47,525	3,965
重庆金地格林春岸	在建	住宅	97%	88,414	170,346	244,583	166,670	-	122,242	-	38,424	46,164	-	-	219,382	16,180
重庆西辰艺境	在建	住宅	32%	42,170	63,134	87,146	62,740	-	62,740	-	33,420	46,288	-	-	78,664	6,771
成都御琴峰花园	在建	住宅	56%	10,725	32,174	44,369	32,369	-	32,369	-	16,985	46,199	-	-	77,140	5,905
成都叁拾玖峰花园	在建	住宅	92%	5,489	16,467	23,855	17,004	-	17,004	-	461	1,729	-	-	45,933	2,865
成都青白江 103 亩项目	在建	住宅/商业	55%	68,996	103,495	153,883	114,449	114,449	114,449	-	-	-	-	-	96,515	9,691
成都晖风华小区	在建	住宅/商业	20%	72,113	216,341	312,867	211,420	-	211,420	-	31,090	70,693	-	-	373,036	17,015
成都金堂 96 亩项目	前期	住宅/商业	40%	64,073	128,146	164,235	128,146	-	-	-	-	-	-	-	99,377	10,690
成都青白江 54 亩项目	前期	住宅/商业	20%	36,325	90,814	126,444	90,814	-	-	-	-	-	-	-	100,913	10,635
成都科陆项目	在运营	产业园	40%	22,438	43,073	45,950	43,073	-	-	-	5,207	-	-	-	27,886	-



## 2021 年半年度报告

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
贵阳金地悦峰	在建	住宅	99%	107,079	406,633	514,319	321,662	-	152,057	-	28,299	28,590	-	-	422,492	14,392
贵阳枫华建设项目	在建	住宅	48%	43,046	72,575	95,723	71,904	-	71,904	-	7,890	5,964	-	-	46,006	8,089
贵阳金地悦峰二期	前期	住宅	99%	9,318	30,751	41,821	25,976	-	-	-	-	-	-	-	12,208	-
银川自在宸小区	在建	住宅	100%	134,733	269,465	334,277	266,577	203,661	203,661	-	-	-	-	-	238,057	8,698
沈阳艺境	竣工	住宅	40%	315,286	526,500	628,985	522,695	-	-	-	553	1,267	53,686	46,175	337,984	9,834
沈阳檀悦	在建	住宅	100%	104,375	261,828	309,984	259,091	-	1,329	-	209	308	209	284	171,341	1,220
沈阳檀樾山	在建	住宅	100%	290,366	638,808	773,372	592,349	-	219,569	88,123	20,203	40,333	68,947	82,386	453,901	29,397
沈阳半山麓	在建	住宅	48%	104,448	250,675	307,856	250,675	-	145,882	12,854	14,006	20,857	4,083	7,172	289,404	15,706
沈阳宸颂	竣工	住宅	92%	9,758	19,516	33,638	19,434	-	-	-	-	72	697	1,184	30,930	1,405
沈阳峯汇	在建	住宅	92%	56,042	140,105	176,974	140,105	-	31,856	-	11,948	44,861	80,997	223,545	345,628	15,094
沈阳朗悦	在建	住宅	34%	41,582	103,954	132,388	103,954	-	65,818	-	2,306	3,608	5,193	7,784	98,026	4,179
沈阳时代风华	竣工	住宅	100%	16,216	32,420	32,420	32,303	-	-	-	505	1,006	-	-	52,380	251
沈阳艺华年	在建	住宅	28%	58,625	115,022	117,022	115,022	-	96,684	-	20,307	24,672	244	281	72,713	6,350
沈阳文储街西 1, 2 地块	在建	住宅	48%	226,484	370,159	501,785	370,439	65,555	140,638	-	20,150	26,281	-	-	419,837	52,833
沈阳文储街西 3 地块	在建	住宅	49%	149,616	269,310	364,649	264,310	26,972	115,362	-	45,298	63,636	-	-	300,067	11,649
沈阳峯尚	在建	住宅	50%	49,634	89,183	120,278	89,183	19,670	50,732	-	6,360	8,338	-	-	127,765	8,286
沈阳阅风华	在建	住宅	20%	113,652	227,304	306,491	227,304	75,019	107,606	-	3,309	5,402	-	-	287,367	10,859
沈阳江山风华	在建	商住	66%	173,312	346,624	346,624	333,124	82,117	82,117	-	6,761	11,637	-	-	442,950	214,124
大连金地中心	竣工	公寓	100%	9,800	63,321	77,478	62,753	-	-	-	1,764	2,256	1,764	2,149	96,715	65
大连檀溪	竣工	住宅	40%	152,705	239,152	297,601	261,354	-	-	-	2,048	1,433	2,048	1,365	205,161	1,187
大连拾贰坊	竣工	商业	100%	27,000	32,380	46,980	32,037	-	-	-	1,856	2,536	1,311	1,567	39,811	881
大连湖光山语 AC 地块	在建	住宅	48%	137,965	165,558	196,621	160,829	-	75,329	57,898	19,797	18,969	-	-	144,733	8,057
大连湖光山语 B 地块	在建	住宅	48%	59,526	71,431	85,173	70,199	25,827	70,199	-	1,113	1,085	-	-	60,438	5,356
大连和风明月	在建	住宅	46%	67,700	108,646	108,646	99,551	-	99,551	-	18,650	43,262	-	-	188,031	11,770
大连星光照澜	在建	住宅	29%	96,600	170,115	2,141,161	164,633	56,543	164,633	-	60,472	164,657	-	-	302,375	17,068
大连红塔 1/2 号地	在建	住宅	28%	101,334	121,601	144,208	119,169	66,368	66,368	-	33,775	40,510	-	-	117,153	7,783

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
大连金地城	在建	住宅	49%	184,400	430,920	572,932	409,770	268,830	268,830	-	49,334	90,347	-	-	564,122	22,707
大连由家 141 项目-AB 地块	前期	住宅	49%	228,100	584,020	778,695	549,400	-	-	-	-	-	-	-	689,384	-
大连由家 141 项目-CD 地块	在建	住宅	49%	193,200	418,255	553,386	380,027	150,160	150,160	-	61,086	111,100	-	-	508,133	10,567
长春风华雅筑	竣工	住宅	48%	65,974	92,364	123,804	99,660	-	-	-	3,661	3,456	4,669	3,640	106,138	10,878
长春江山风华	在建	住宅	95%	104,433	272,524	340,199	272,272	-	229,382	-	16,254	21,561	-	-	323,342	17,390
长春名著	在建	住宅	92%	40,838	81,676	104,592	80,755	-	80,755	-	18,616	23,461	-	-	94,859	8,312
长春朝阳春晓 (育民东街)	在建	住宅	100%	115,670	219,773	260,198	214,432	83,139	83,139	-	-	-	-	-	160,770	45,624
哈尔滨名悦	在建	住宅	94%	49,030	122,575	122,575	120,883	-	120,883	-	1,202	1,411	-	-	139,710	2,623
哈尔滨风华雅筑	在建	住宅	92%	32,579	81,447	102,268	80,334	-	80,334	-	18,928	25,777	-	-	92,333	7,536
哈尔滨峯范一期	在建	住宅	95%	60,921	164,487	204,227	160,948	-	83,826	-	36,148	59,157	-	-	214,102	9,336
哈尔滨峯范二期	在建	住宅	96%	53,191	143,616	176,800	139,657	-	89,778	-	608	1,079	-	-	254,577	12,830
呼和浩特江山风华	在建	住宅	64%	292,696	761,009	761,009	748,832	113,997	722,460	-	163,008	214,009	-	-	570,800	2,516
呼和浩特名京	在建	住宅	80%	96,204	269,371	269,371	266,481	-	266,481	-	125	747	-	-	177,800	1,669
呼和浩特名峰	在建	住宅	92%	56,746	113,492	150,708	106,280	-	106,280	-	18,708	25,216	-	-	108,000	6,191
呼和浩特保全庄北地块	在建	住宅	94%	112,576	225,151	288,703	212,783	92,183	151,937	-	10,420	16,808	-	-	303,100	14,041
呼和浩特古楼西路地块	在建	住宅	92%	26,216	47,186	59,955	44,640	-	44,640	-	12,245	16,876	-	-	57,100	5,162
呼和浩特保全庄 2 号地块	在建	住宅	93%	95,401	190,803	243,966	180,123	66,893	66,893	-	-	-	-	-	255,600	35,790
呼和浩特名峰二号地	在建	住宅	67%	59,040	118,069	154,865	111,006	54,678	54,678	-	6,207	7,758	-	-	113,700	53,040
呼和浩特九韵风华	前期	住宅	83%	62,983	138,562	176,142	130,390	-	-	-	-	-	-	-	115,000	45,159
包头桃源项目	前期	住宅	65%	37,751	86,826	105,182	83,493	-	-	-	-	-	-	-	71,570	12,186
杭州湾汇公寓	竣工	住宅	100%	76,674	172,348	245,392	168,683	-	-	-	3,310	18,249	4,033	20,107	575,348	5,194
杭州 58 项目	在建	商办	24%	46,487	147,862	204,606	115,754	-	115,754	-	-	-	-	-	125,105	8,393
杭州滨与城	在建	住宅/ 商业	100%	42,167	80,117	117,603	74,105	-	74,105	-	40,683	69,973	-	-	117,716	10,996
杭州铂瑞悦府	竣工	商住	22%	26,213	83,882	117,830	82,788	-	-	-	9,851	37,339	59,702	232,892	304,711	13,037

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
杭州大运桥西府	在建	住宅	100%	31,601	79,003	119,315	69,349	-	69,349	-	24,186	108,846	-	-	282,569	13,498
杭州近江四合一商办项目	在建	商办	40%	26,682	141,415	202,431	140,440	-	140,440	-	-	-	-	-	411,600	14,259
杭州望梅华庭	在建	住宅	25%	86,356	120,898	192,848	109,094	-	109,094	109,094	2,327	7,868	-	-	214,267	4,900
杭州香岸华庭	竣工	住宅	62%	93,357	149,371	242,042	147,340	-	-	-	1,269	5,216	146,541	269,341	279,388	6,221
绍兴自在天地商业中心	竣工	商业	51%	54,305	135,213	165,981	135,213	-	-	-	3,105	4,951	2,578	4,050	87,467	1,455
绍兴上虞云熙望府	在建	住宅	36%	145,154	261,277	353,594	249,235	-	249,235	-	102,924	179,476	-	-	364,441	17,589
绍兴悦峯里	在建	住宅	100%	41,442	74,440	102,955	73,752	-	73,752	-	130	380	-	-	120,553	10,959
金华城北汽车城项目	前期	住宅	50%	22,296	40,133	57,404	39,250	-	-	-	-	-	-	-	64,542	42,564
金华大境花园	在建	住宅	82%	122,759	220,891	308,585	217,882	-	108,721	-	30,048	65,397	602	3,383	349,800	26,071
金华峰汇花园	在建	住宅/商业	92%	50,099	105,209	228,461	156,623	-	99,838	-	26,924	67,353	-	-	191,900	20,696
金华湖塘月色花园	在建	住宅	66%	54,875	98,774	144,615	99,838	-	98,751	-	17,066	41,585	-	-	192,600	23,943
金华火车南站项目	前期	住宅	50%	72,058	137,875	144,115	138,255	-	-	-	-	-	-	-	255,993	166,994
金华浦江四中项目	前期	住宅	33%	69,976	174,937	234,737	172,068	-	-	-	-	-	-	-	194,661	110,418
金华义乌万家风华	在建	住宅	24%	139,972	349,487	709,883	340,367	-	340,367	-	151,031	420,520	-	-	720,207	60,367
金华义乌西江悦府	在建	住宅	46%	61,839	80,390	122,951	79,100	-	79,100	-	18,960	67,204	-	-	202,241	9,366
金华义乌翠湖湾	在建	住宅/商业	57%	75,766	162,897	232,206	156,049	-	156,049	-	82,757	217,846	-	-	307,105	15,297
金华义乌西江雅苑	竣工	住宅	48%	128,166	134,575	246,490	132,940	-	-	-	4,365	14,613	128,998	391,286	388,193	18,181
嘉兴风华绮轩	在建	住宅	45%	30,660	55,092	79,752	53,354	-	53,354	53,314	19,942	30,893	-	-	79,822	5,686
嘉兴风华四海小区	在建	住宅/商业	47%	71,984	158,365	217,773	156,764	-	156,764	-	77,181	101,258	-	-	175,093	7,709
嘉兴鸣庐府	在建	住宅	60%	36,070	46,860	83,105	54,888	54,888	54,888	-	-	-	-	-	83,446	43,343
嘉兴求学里	在建	住宅	92%	24,971	44,931	62,108	44,165	-	44,165	-	20,917	29,013	-	-	57,387	4,855
嘉兴万卷风华小区	在建	住宅	50%	69,932	147,331	204,319	136,494	-	136,494	-	1,159	3,660	-	-	227,617	2,409
嘉兴湘家荡富民路	前期	住宅	51%	68,900	110,240	190,161	107,034	-	-	-	-	-	-	-	207,675	90,493
嘉兴悦峰里	在建	住宅	100%	32,824	68,917	91,987	66,267	-	66,267	-	7,298	11,720	-	-	88,873	8,016
嘉兴云栖湾	在建	住宅	96%	65,165	162,912	218,062	159,307	-	159,307	-	28,511	40,415	-	-	150,900	16,275

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
嘉兴桐乡天元鸣望邸	前期	住宅/酒店	40%	62,725	137,995	187,518	135,841	-	-	-	-	-	-	-	210,279	70,767
嘉兴海宁华宸府	在建	住宅	50%	67,630	135,260	179,558	132,962	132,962	132,962	-	8,580	14,318	-	-	185,839	97,653
宁波北仑项目	在建	住宅/商业	49%	35,112	87,780	122,560	85,253	-	85,253	-	10,121	24,633	-	-	182,256	13,854
宁波慈溪泊江府	竣工	住宅	64%	23,902	47,804	63,724	46,523	-	-	-	4,444	6,367	3,584	5,173	66,739	171
宁波风华大境府	在建	住宅	96%	33,668	53,869	76,543	53,685	-	53,685	-	3,986	6,080	-	-	61,840	7,228
宁波湖成大境府	在建	住宅	50%	61,875	123,750	172,947	125,052	-	125,052	-	-	223	-	-	252,574	14,935
宁波华章府	竣工	住宅	97%	12,987	29,213	45,913	28,142	-	-	-	135	1,284	27,079	82,034	80,125	2,529
宁波黄山路项目	在建	住宅/商业	49%	128,970	245,614	346,810	233,202	10,662	10,662	-	-	-	-	-	334,728	95,390
宁波舟山未来社区	在建	住宅/商业	87%	125,553	301,052	410,458	289,365	18,000	18,000	-	-	-	-	-	272,838	36,234
宁波余姚华璟庭	在建	住宅	56%	26,343	52,686	74,930	51,064	-	51,064	-	-	-	-	-	74,081	6,553
宁波余姚巧园	竣工	住宅	35%	19,704	31,526	46,286	30,380	-	30,380	30,380	-	-	-	-	46,800	6,907
温州鲍一村项目	在建	住宅/商业	92%	8,859	28,348	45,613	27,689	-	27,689	-	-	-	-	-	55,336	4,935
温州峯汇里	竣工	住宅	46%	62,649	205,254	274,853	197,404	-	-	-	31,855	103,922	25,150	72,021	536,055	20,047
温州金城广场	在建	住宅	95%	18,170	63,596	83,278	62,356	-	62,356	-	5,388	11,269	-	-	115,063	5,558
温州瓯江峯汇	在建	住宅	36%	63,405	208,352	308,866	205,156	-	205,156	-	77,596	291,959	-	-	522,519	28,599
温州瑞安熙悦花苑	在建	住宅	100%	29,042	96,769	119,598	95,315	-	95,315	-	50	154	-	-	186,983	5,772
温州瑞安金雅苑	竣工	住宅	100%	16,722	47,898	62,198	47,105	-	-	-	-	366	837	2,184	94,479	3,292
温州瑞安市塘下邵宅地块	在建	住宅/商业	92%	22,106	77,371	141,524	98,751	-	98,751	-	35,307	71,734	-	-	133,473	7,768
温州瑞安熙悦花苑	在建	住宅	60%	34,896	87,224	114,334	85,843	-	85,843	-	-	68	-	-	160,299	8,027
温州水韵风华苑	在建	住宅	100%	16,983	41,038	54,313	40,197	-	40,197	-	2,363	8,216	-	-	69,376	4,317
温州悦峰园	竣工	住宅	48%	36,186	75,394	104,639	73,901	-	-	-	10,131	6,676	537	1,116	124,611	4,291
温州乐清经开区地块	在建	住宅/商业	100%	24,723	74,168	97,120	70,265	70,265	70,265	-	-	-	-	-	88,688	46,926
温州瑞安飞云地块	前期	综合体	100%	175,996	424,517	586,389	403,661	-	-	-	-	-	-	-	653,896	326,846

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
台州翡翠云邸	在建	住宅	92%	59,217	140,034	190,411	134,154	-	134,154	-	46,040	82,845	-	-	207,089	22,348
台州金地中城广场	在建	住宅	100%	55,823	142,903	188,974	140,263	-	140,263	-	-	245	-	-	173,142	13,483
南昌湖光雅苑	在建	住宅/商业	50%	70,869	212,607	271,134	206,844	-	206,844	-	44,159	51,377	-	-	224,079	14,899
南昌金雅澜庭	在建	住宅/商业/公寓	60%	70,323	140,647	180,492	139,940	-	139,940	-	65,278	101,742	-	-	180,237	10,337
南昌悦风华	在建	住宅/商业	30%	65,913	98,869	137,200	96,987	-	11,328	-	6,463	8,273	19,167	21,961	115,043	5,080
南昌格林格林	在建	住宅/商业	100%	44,755	73,756	101,701	73,516	73,516	73,516	-	-	-	-	-	58,750	10,152
厦门马銮湾 1 号	竣工	住宅	51%	31,612	95,000	136,569	97,265	-	-	-	18,669	70,103	15,545	38,110	334,898	7,392
厦门前海湾	在建	住宅	31%	24,629	73,880	112,047	76,361	-	76,361	-	11,789	38,496	-	-	221,749	9,673
厦门金地峯上	在建	住宅	94%	17,734	44,500	73,990	45,397	-	45,397	-	24,707	85,861	-	-	131,192	9,651
漳州厦一城（2019P03）	在建	住宅/商业	97%	32,102	96,306	126,112	94,256	-	94,256	-	19,651	29,589	-	-	145,674	11,267
漳州厦一城（2019P04）	在建	住宅/商业	49%	49,439	133,485	179,276	135,858	-	135,858	-	32,343	50,052	-	-	157,442	16,672
漳州都会之光北区	在建	住宅/商业	49%	45,219	90,437	117,852	83,822	-	83,822	-	10,619	14,161	-	-	100,684	25,162
漳州都会之光南区	在建	住宅/商业	35%	43,574	95,862	127,368	93,012	-	93,012	-	18,234	24,221	-	-	110,396	53,470
丽水风华剑桥	在建	住宅	49%	86,495	172,990	251,600	165,619	-	165,619	-	98,939	149,252	-	-	220,556	76,472
丽水龙泉地块	在建	住宅	100%	30,949	61,898	90,595	60,456	60,456	60,456	-	-	-	-	-	92,056	53,447
舟山峯范府	在建	住宅/商业	94%	15,970	42,321	59,021	40,915	-	40,915	-	9,121	16,199	-	-	74,375	6,103
舟山夏新未来社区项目	前期	住宅/商业	100%	97,042	232,900	240,807	217,578	-	-	-	-	-	-	-	264,802	19,605
福州马尾金象公馆	前期	住宅/商业	51%	20,062	48,149	65,099	46,099	-	-	-	-	-	-	-	76,899	12,670
福州都会之光花园二区	在建	住宅	100%	42,661	85,321	117,388	82,561	-	82,561	-	12,869	18,878	-	-	100,443	7,011
福州都会之光花园一区	在建	住宅/商业	100%	55,191	71,749	94,850	65,150	-	65,150	-	-	-	-	-	87,965	5,236
福州金地大境小区	前期	住宅	100%	48,576	82,585	108,215	75,368	-	-	-	-	-	-	-	104,333	32,967

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	报告期新开工面积	报告期在建面积	报告期竣工面积	报告期签约面积	报告期签约金额	报告期结算面积	报告期结算金额	项目计划总投资	报告期实际投资额
(晋安 2021-02 号地块)																
泉州金地联发都会之光	前期	住宅/商业	50%	22,748	56,869	73,733	57,720	-	-	-	-	-	-	-	62,536	28,930

注：（1）以上项目可能因引进合作方共同开发等原因导致公司在项目中所占的权益比例发生变化。

（2）以上项目可租售面积根据政府最新规划审批结果得出，规划尤其是分期规划的调整会导致该数据在项目的整个生命周期内出现变化。

（3）以上项目计划总投资为预估金额，会随项目开发进程出现变化。

### 3. 报告期内房地产出租情况

面积单位：平方米 金额单位：万元

项目名称	地区	经营业态	权益比例	出租房地产的建筑面积	可出租面积	上半年累计租金收入	出租率(%)	租金收入/房地产公允价值(%)
北京搜狐大厦	北京	写字楼	36%	14,864	14,853	3,193	80	2.0
北京金地中心	北京	写字楼、商业	70%	130,753	116,288	22,459		
北京大兴威新国际	北京	写字楼、商业	40%	76,053	76,017	75		
深圳威新软件园一二期	深圳	写字楼、商业	40%	131,853	122,878	11,349		
深圳大百汇	深圳	写字楼、商业	21%	364,041	234,120	19,639		
昆明悦天下	昆明	写字楼、商业	70%	83,109	81,641	810		
广州天河都市广场	广州	商业	30%	25,785	9,188	949		
诸暨广粤荟	诸暨	商业	30%	53,041	35,994	586		
昆明金地兰亭广场	昆明	商业	30%	30,593	19,047	988		
南京尧化门	南京	商业	20%	96,026	49,941	3,488		
上海喜悦荟	上海	商业	16%	14,524	13,193	1,504		
淮安金地广场	淮安	商业	40%	37,273	23,472	104		
西安金地广场	西安	商业	70%	68,885	40,955	5,331		
武汉金地广场	武汉	商业	50%	69,057	39,172	2,740		
杭州金地广场	杭州	商业	40%	67,294	33,941	3,071		
上海九亭金地广场	上海	商业	33%	73,936	37,077	6,093		

上海闵行科创园	上海	产业	20%	96,923	95,586	4,550	86	3.3
上海嘉定智造园	上海	产业	17%	157,758	151,844	2,916		
上海宝山智造园	上海	产业	20%	111,894	109,263	1,456		
上海松江智造园	上海	产业	20%	115,808	113,743	2,898		
上海虹桥科创园	上海	产业	40%	65,903	65,903	1,410		
深圳科陆产业园	深圳	产业	40%	86,157	86,157	1,603		
成都科陆产业园	成都	产业	40%	45,950	43,073	901		
南京宇龙	南京	产业	32%	62,998	62,998	18		
<b>总计</b>				<b>2,080,478</b>	<b>1,676,344</b>	<b>98,133</b>		

## 4. 报告期内公司财务融资情况

单位：亿元 币种：人民币

期末融资总额	整体平均融资成本(%)	利息资本化金额
1270.94	4.65	14.05

公司一直坚持稳健的财务管理方针，并拥有多样化的融资渠道，包括银行借款、境内外债券和中期票据等。截至2021年6月末，公司有息负债合计人民币1270.94亿元，其中，银行借款占比为50.33%，公开市场融资占比为44.81%，其他融资占比为4.86%。债务融资加权平均成本为4.65%。公司长期负债占全部有息负债比重的69.05%，债务期限结构合理。截至报告期末，公司有息负债中，境内负债占比92.38%，境外负债占比7.62%。报告期内，公司资本化的利息支出合计人民币14.05亿元，没有资本化的利息支出约为人民币17.05亿元。

## (五) 投资状况分析

## 1. 对外股权投资总体分析

√适用 □不适用

## (1) 重大的股权投资

√适用 □不适用

报告期内，公司取得和处置的控股参股公司的情况详见2021年上半年财务报表附注“五、合并财务报表项目注释-(10)长期股权投资”、“六、合并范围的变更”和“七、在其他主体中的权益”。

## (2) 重大的非股权投资

√适用 □不适用

面积单位：平方米 金额单位：万元

项目	项目进度	经营业态	权益比例	占地面积	总建筑面积	项目计划总投资	2021上半年实际投资额	累计总投资额	资金来源
北京通州宋庄	前期	住宅+商业	100%	104,979	290,057	693,352	466,111	466,111	自有资金
温州瑞安飞云地块	前期	综合体	100%	175,996	586,389	653,896	326,846	326,846	自有资金
沈阳江山风华	在建	商住	66%	173,312	346,624	442,950	214,124	214,124	自有资金
广州金地风范雅苑	在建	住宅	96%	17,648	84,820	288,863	124,070	235,697	自有资金
北京顺义马坡项目	前期	住宅	50%	57,209	136,676	330,810	215,141	215,141	自有资金
东莞金地名著花园	在建	住宅	96%	62,925	234,327	312,507	105,997	204,762	自有资金

## (3) 以公允价值计量的金融资产

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

项目名称	期初余额	期末余额	当期变动	对当期利润的影响金额
其他权益工具投资	65,611,755.73	65,611,755.73	-	-
其他非流动金融资产	1,012,954,597.86	1,328,383,679.38	315,429,081.52	-10,816,193.96

## (六) 重大资产和股权出售

□适用 √不适用

## (七) 主要控股参股公司分析

√适用 □不适用



单位:万元 币种:人民币

公司名称	主要产品	注册资本	期末资产规模	期末净资产	本期营业收入	本期净利润
北京金地鸿运房地产开发有限公司	房地产开发	15,000.00	839,249.67	634,753.79	20,918.53	11,786.50
沈阳金地致成房地产开发有限公司	房地产开发	868.45	171,401.51	28,162.64	223,544.66	27,381.76

**(八) 公司控制的结构化主体情况**

□适用 √不适用

**(九) 未来经营计划**

展望 2021 年下半年, 疫情阴影仍未散去, 国际经济及政治形势复杂严峻, 未来我国经济增长也将面临较大的不确定性。在“房住不炒”和因城施策的调控基调下, 预计房地产行业将平稳运行。

复杂的外部环境对公司的经营提出了更高的要求, 公司将重视营运驱动, 强化精益管理, 增强组织能力, 保持销售规模和利润持续、健康、均衡增长。

运营管控方面, 公司将不断更新优化城市开发周期标准, 进一步提高开发效率和周转率, 有力保障项目的快开盘、快销售、快结转。同时, 根据市场形势变化, 结合计划管理系统、经营分析系统等信息化工具, 持续加强经营调度的敏锐性与高效性, 做好运营调度供货工作。

营销管理方面, 公司将主动拥抱内、外部环境变化, 以营销体系建设、数字营销建设、自销能力建设作为提升重点, 打造高效、精准、强硬的营销组织。营销体系建设维度, 将重新审视三级管控的组织模型, “集团做专、区域做强、城市做实”, 夯实组织能力。数字营销建设维度, 将在目前基础上, 优化数字营销工具, 以便更好获取公域流量、盘活私域流量, 并结合大数据技术, 提升营销的精准度。自销能力建设维度, 以“打赢”的团队文化为“本”, 以“专业”的营销策略能力为“擎”, 以“精准”的数字营销工具为“刃”, 进一步打造金地的营销铁军。

投资方面, 公司将保持投资力度, 继续坚持投资主流地段、主流客户、主流产品的高流动性项目, 同时持续完善和优化布局, 在深耕现有城市的基础上, 进一步打造具备可持续发展能力和有一定前瞻性的布局体系。投资节奏的把握上, 加强对宏观形势的分析与研判, 密切关注金融环境的调整方向和幅度, 以及因城施策的房地产调控政策对不同城市市场的影响和走势, 根据变化情况及时有效地评估和调整投资策略。投资手段上, 继续探索培育多元化的投资方式, 加强非公开和创新业务的投资的力度, 在确保长期稳健经营的基础上, 实现高质量的规模增长。

公司将继续秉持“平衡发展观”, 通过不断提高投资质量和经营效率来实现销售规模和利润总额的均衡增长。

报告期末, 管理层根据实际经营情况对全年的新开工和竣工计划做了修订。修订后的全年新开工计划约为 1,681 万平方米, 较 2020 年实际新开工面积增长 6%; 上半年实际完成新开工面积为 821 万平方米, 占全年新开工计划的 49%。修订后的全年竣工计划约为 1,450 万平方米, 较 2020 年实际竣工面积增长 32%, 将为全年结算规模的的增长打下坚实基础; 上半年实际完成竣工面积为 354 万平方米, 占全年竣工计划的 24%。下半年计划新开工面积占全年新开工计划的 51%, 计划竣工面积占全年竣工计划的 76%, 公司将全力以赴, 力争确保全年的新开工和竣工计划的实现。

计划开竣工的主要项目详细情况如下:

单位: 平方米

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2021 年计划新开工面积	2021 年计划竣工面积
深圳威新三期	综合体	40%	44,368	208,800	279,534	208,800	-	204,489
深圳前海项目	住宅	32%	26,852	130,000	184,235	95,365	95,365	-
广州荔湖城	住宅	99%	2,580,862	2,363,316	3,264,289	2,209,288	130,289	129,354
广州创智汇项目	产业园	16%	48,883	145,469	166,993	144,014	88,424	-

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2021年计划新开工面积	2021年计划竣工面积
广州番禺客运站项目	住宅	34%	51,235	201,804	295,531	180,246	180,246	-
广州增城永宁街项目	住宅	50%	62,551	187,653	268,792	179,877	88,876	-
广州增城中新镇项目	住宅	50%	25,990	83,168	123,996	81,025	81,025	-
东莞春江悦峯广场	住宅	46%	60,158	271,481	346,741	263,873	113,382	92,168
东莞风华公馆	住宅	50%	34,486	67,593	91,004	65,858	-	1,143
东莞华阳湖艺境	住宅	25%	29,454	103,088	147,199	102,611	-	102,611
东莞金地格林名轩	住宅	92%	5,362	13,405	19,973	13,105	13,105	-
东莞金地名著花园	住宅	96%	62,925	176,190	234,327	153,156	153,156	-
东莞名京花园	住宅	96%	22,038	59,943	80,035	59,652	-	59,652
东莞艺境湾花园	住宅	17%	95,977	211,150	267,120	208,750	-	75,151
佛山大沥天璞府	住宅	31%	12,688	27,888	40,382	27,543	-	27,543
佛山峰睿公馆	住宅	32%	11,305	33,913	47,754	33,500	33,500	-
佛山凤翔湾壹号	住宅	43%	80,472	241,396	319,286	237,118	192,219	-
佛山金地海逸悦江台	住宅	51%	29,116	101,907	131,192	101,773	-	70,260
佛山金地新翠园	住宅	100%	26,410	66,024	88,760	62,351	-	62,351
佛山金地长信棠悦府	住宅	100%	5,798	14,495	21,626	14,100	14,100	-
佛山乐从项目	住宅	40%	74,431	223,294	296,570	221,388	109,947	-
佛山容桂项目	住宅	33%	33,650	78,368	112,430	77,278	23,691	-
佛山顺德自在城	住宅	32%	86,572	216,431	284,587	213,895	-	6,131
佛山西海大道项目	住宅	100%	34,511	86,278	115,457	84,990	84,990	-
珠海扑满花园	住宅	100%	264,920	264,920	327,985	259,511	18,679	-
昆明金地云泊花园	住宅	92%	113,656	131,171	227,249	131,856	-	56,444
昆明金地自在花园	住宅	64%	488,164	976,457	1,587,447	959,169	20,043	-
昆明空港经济区云翔苑二期	住宅	38%	314,173	787,295	1,129,755	758,948	197,837	-
昆明青龙山项目	住宅	28%	106,282	434,525	607,890	314,996	207,189	-
海口金地云海湾城市广场	商业	50%	101,809	157,294	200,304	156,046	92,032	-
惠州林溪花园	住宅	94%	60,683	182,049	237,632	176,159	176,159	-
惠州市惠城区高盛智谷项目	产业园	19%	251,622	880,676	936,436	875,807	246,703	-
惠州未来花园	住宅	34%	110,969	347,973	460,363	340,345	117,329	95,074
江门金地名悦	住宅	95%	40,623	104,346	144,474	97,142	-	97,142
湛江金地名京苑	住宅	92%	14,397	43,664	57,165	43,462	43,462	-
湛江金地中海锦诚(西地块)	住宅	50%	21,688	65,484	83,707	61,154	61,154	-
湛江中海金地都市花园(南区)	住宅	50%	36,339	109,200	143,101	104,820	104,820	-
湛江自在城	住宅	93%	245,753	463,456	623,555	435,465	221,678	84,946
湛江金地名轩	住宅	100%	8,421	25,265	32,354	25,045	25,045	-
清远英德格林公馆	住宅	74%	43,336	219,614	286,610	217,035	-	77,531
南宁金地美域国际项目	住宅	40%	35,889	114,799	167,060	113,187	113,187	-
南宁金悦湾项目	住宅	32%	20,091	50,375	69,176	49,526	49,526	-
北京华萃西山家园	住宅	12%	82,459	99,309	170,792	123,418	-	38,994
北京华樾西园	住宅/办公	22%	22,975	68,925	115,735	65,948	-	37,839
北京庆峪嘉园	住宅	13%	66,475	132,950	220,891	157,887	-	123,461
北京华樾领尚嘉园(北京东坝 611 项目)	住宅	25%	26,610	74,507	111,221	77,942	77,942	-

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2021年计划新开工面积	2021年计划竣工面积
北京顺义马坡项目	住宅	50%	57,209	91,534	136,676	102,849	102,849	-
北京通州宋庄	住宅/商业	100%	104,979	177,257	290,057	202,579	76,846	-
北京兴韵雅苑	综合体	36%	90,424	219,998	330,373	238,946	-	120,392
北京金旭雅苑	综合体	18%	34,940	94,338	140,208	98,158	3,353	94,805
北京房山项目	综合体	32%	63,475	97,252	140,523	83,382	83,382	-
北京坤鼎项目	产业园	36%	54,064	134,838	158,835	133,490	99,890	33,600
廊坊金地褐石雅苑	住宅	40%	65,074	130,148	177,073	125,760	125,760	-
天津紫乐澜轩	住宅	70%	666,110	458,222	485,474	450,764	1,171	17,665
天津艺馨佳苑	住宅	49%	271,197	499,798	647,051	492,243	-	259,551
天津泽雅苑	住宅	33%	41,798	75,237	102,515	77,732	-	77,732
天津悦景雅苑	住宅	50%	147,656	236,250	335,242	238,640	87,670	138,011
天津时代澜园	住宅	47%	34,368	54,227	73,856	53,965	-	53,965
天津皓泽园 (精武镇16#地)	住宅	50%	67,941	88,322	133,172	83,768	83,768	-
天津大毕庄项目	住宅	50%	123,538	247,076	336,639	239,746	130,625	-
天津瑞旭园 (北辰星河时代)	住宅	50%	49,981	94,996	133,535	82,623	82,623	-
烟台金地浅山艺境(玺湖)	住宅	37%	81,057	145,700	198,974	142,218	-	142,218
青岛金地禹州江山艺境	住宅	20%	36,386	72,772	97,330	74,654	-	42,043
青岛金地金泽九里风华	住宅	41%	113,335	115,070	161,405	110,574	-	53,525
青岛信达金地·蓝庭	住宅	32%	53,485	151,042	201,063	149,273	-	149,273
青岛金地锦宸	住宅	27%	16,177	64,464	93,611	64,477	-	64,477
济南华著佳苑	住宅	49%	56,902	142,256	185,991	148,762	-	148,762
济南济齐路B1地块	住宅	33%	24,683	54,303	75,861	59,712	59,712	-
济南湖城大境	住宅	18%	193,567	676,348	871,238	713,318	175,355	-
石家庄金地风华大境	住宅	94%	44,725	89,450	120,639	92,450	-	92,449
石家庄金地阅未来	商业	56%	20,177	93,985	116,330	93,623	44,623	-
太原晋阳湖项目	住宅	92%	96,785	273,458	346,844	269,366	67,063	-
威海金地峯范 (威海海埠路东项目)	住宅	49%	71,598	121,717	166,898	119,377	119,377	-
淄博集美花园项目	住宅	47%	45,014	112,535	150,102	126,580	77,193	-
晋中水木芳华项目	住宅	37%	42,937	124,517	152,428	117,105	117,105	-
唐山丰南项目	综合体	30%	135,416	259,631	339,431	264,357	98,576	-
上海铭望雅筑	住宅	26%	19,624	49,060	70,001	46,094	-	38,519
上海金山金碧郦园	住宅	28%	89,392	160,906	238,096	156,334	-	71,179
上海金山建金名苑	住宅	47%	82,921	149,257	219,280	144,625	-	72,746
上海马桥项目	住宅	50%	83,758	100,509	163,931	78,853	-	78,853
上海奉贤铂悦华庭	住宅	50%	50,350	80,560	128,187	77,345	-	65,377
上海威新金山智造园	产业	20%	51,196	82,426	66,481	64,258	-	15,391
上海马陆项目	住宅	51%	43,659	109,148	155,011	99,939	99,939	-
上海闵行银都路项目	产业	22%	20,026	36,046	41,730	35,825	-	35,825
上海松江新车墩项目	住宅	63%	93,786	134,167	202,878	126,408	126,408	-
上海松江中山街道项目	住宅	21%	105,858	211,717	298,252	204,864	204,864	-
上海万金中心	商办	20%	30,324	87,938	116,332	87,271	-	87,271
上海长宁新华路商办项目	商办	100%	5,551	11,103	23,754	15,391	-	15,391

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2021年计划新开工面积	2021年计划竣工面积
上海嘉定南门项目	住宅	51%	56,147	101,065	146,072	86,341	86,341	-
上海威新达人工智能创新产业基地	产业	24%	161,909	323,818	340,356	317,386	-	63,068
南京上坊 G22 项目	住宅	20%	29,758	77,373	101,293	76,145	-	76,145
南京语山棠花园	住宅	29%	83,377	208,443	272,745	191,699	-	65,843
南京锦承苑	住宅	58%	144,852	250,200	332,063	193,972	-	156,064
南京云逸都荟花园	住宅	22%	153,261	396,066	520,863	365,877	-	182,939
南京江北新区 06 地块	住宅	33%	39,742	111,278	156,243	111,278	24,058	-
南京江北新区 08 地块	住宅	33%	29,593	82,860	115,773	82,860	24,629	-
南京江北新区 G05 项目	住宅	55%	11,922	28,613	41,643	27,778	27,778	-
南京金聚中心	综合体	20%	52,011	251,807	387,584	267,667	-	59,812
南京溧水项目	住宅	40%	60,895	121,791	155,713	119,828	68,011	-
南京绿谷商业广场	综合体	38%	37,483	224,897	317,119	232,581	-	200,034
南京南部新城 G13 项目	住宅/商办	34%	136,487	500,711	743,624	496,043	144,732	-
南京桥林 G100 项目	住宅	33%	29,997	74,993	104,465	73,652	20,064	-
南京时代艺境	住宅	33%	38,842	97,106	134,757	95,354	43,129	-
南京宇龙通信研发中心项目	产业	32%	20,042	60,132	96,045	62,698	-	62,698
南京时代芳华里	住宅	33%	17,395	41,746	58,656	40,878	40,878	-
常州桃李云栖花园	住宅	51%	64,764	142,485	187,175	140,094	-	140,094
阜阳都会澜岸项目	住宅	100%	38,810	97,025	121,888	96,124	96,124	-
合肥金地自在城	住宅	99%	164,129	316,521	450,089	298,867	89,178	114,892
合肥领峰花园	住宅	60%	122,634	244,444	342,761	265,328	103,793	120,513
合肥雍容雅苑	住宅	33%	117,428	224,187	306,709	217,961	18,602	163,915
合肥长丰和悦庐鸣项目	住宅	30%	42,786	77,015	104,011	79,100	50,402	-
淮安金吉项目	住宅/商业/公寓	19%	149,100	224,000	372,800	224,000	133,765	-
淮安金悦商置中心	综合体	39%	41,087	184,890	240,908	193,956	-	106,910
苏州翡翠星辰花园	住宅	61%	82,342	164,632	224,027	161,952	21,374	-
苏州科技城太湖大道南项目	住宅	33%	67,475	121,454	173,224	119,301	33,272	-
苏州太仓城厢镇项目	住宅	39%	41,329	82,658	117,172	79,903	79,903	-
无锡渔港路项目	住宅	33%	102,511	133,505	194,524	130,300	29,196	-
芜湖弋江融金学府	住宅	39%	87,790	175,580	228,392	170,125	49,490	73,241
徐州都会星宸	住宅/商办	14%	170,958	405,780	566,225	389,448	20,155	-
徐州梨园小区东项目	住宅/商办	24%	30,805	84,698	84,698	84,698	84,698	-
徐州前周窝项目	住宅/商办	20%	246,929	578,854	794,359	569,563	308,479	-
徐州时代艺境	住宅	10%	155,193	293,427	387,559	278,378	78,378	-
盐城串场河项目	综合体	21%	121,709	279,930	433,782	260,284	186,316	-
盐城文轩府	住宅	33%	43,210	86,420	116,524	84,371	84,371	-
扬州华著苑	住宅	100%	100,057	140,080	203,599	139,240	139,240	-
镇江句容赤岗路 B 地块	住宅	20%	38,731	69,716	91,286	68,996	22,999	-
镇江四季风华里 (G1904 地块项目)	住宅	31%	20,536	29,104	37,218	28,928	28,928	-
镇江四季风华里 (G1905 地块项目)	住宅	32%	28,920	72,993	92,140	72,942	-	72,942
武汉北辰金地漾时代	住宅/商业	50%	50,450	151,351	211,360	148,168	-	81,789

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2021年计划新开工面积	2021年计划竣工面积
武汉蔡甸 068 项目	住宅/商业	100%	196,614	291,284	342,108	278,358	112,618	-
武汉金地保利褐石公馆	住宅/商业	35%	55,990	134,392	185,132	123,063	-	123,063
武汉金地北辰阅风华	住宅	45%	41,762	127,226	182,126	123,253	-	75,928
武汉金地威新江夏智造园	工业	34%	116,743	175,115	175,751	174,359	86,793	87,566
武汉金地悦江时代	住宅	24%	137,982	617,703	837,226	615,650	-	131,925
长沙碧桂园星荟商务中心	公寓	31%	25,545	76,683	89,947	76,193	-	76,193
长沙金地三千府	住宅	70%	788,976	946,771	1,080,673	937,850	39,995	-
长沙金地艺境花园	住宅	95%	84,805	169,610	228,720	166,774	4,726	85,217
长沙金地中交雅苑	住宅	47%	45,265	162,954	203,230	159,288	-	159,288
郑州峰范大厦	住宅/商业	100%	10,451	71,211	88,240	62,584	28,474	-
郑州金地滨河风华苑	住宅	95%	43,056	107,344	144,066	102,362	-	99,992
郑州金地格林小城	住宅	51%	212,488	633,670	825,076	616,494	-	90,319
郑州金地公园里	住宅	53%	77,375	224,230	299,661	215,653	57,671	-
郑州南龙湖 24#地	住宅/商业	100%	40,445	121,088	163,007	116,188	116,188	-
株洲金地名悦湾	住宅	97%	115,518	231,036	299,148	225,859	105,949	-
鄂州金地东方艺境	住宅/商业	40%	49,272	137,960	179,460	135,872	-	64,556
鄂州金地格林梦想+	住宅/商业	40%	75,976	227,928	281,928	223,499	32,169	-
鄂州金地悦府	住宅/商业	65%	39,962	103,901	129,699	102,538	-	102,538
鄂州市葛店 2013-63 地块	住宅/商业	40%	58,886	164,880	164,880	161,489	-	-
西安褐石公馆	住宅	40%	218,829	674,864	934,838	655,016	-	72,856
西安西洋公元	住宅/商业/ 公寓	100%	490,463	1,906,872	2,506,438	1,906,140	77,933	-
西安金地中心风华	住宅	19%	130,817	293,025	402,768	287,085	-	84,026
西安金地格林云上	住宅/商业	94%	67,156	134,311	187,255	132,761	33,418	99,343
西安金地玖峯汇	住宅	96%	40,168	100,420	146,300	98,722	7,554	-
重庆金地自在城（琅泽）	住宅	98%	245,542	586,079	804,177	577,852	69,768	61,151
重庆金地自在城（佳誉）	住宅	98%	195,926	587,778	756,459	579,389	-	321,123
重庆中交中央公园	住宅	29%	518,452	1,406,627	2,003,088	1,395,557	216,942	185,381
重庆溪山玥	住宅	50%	41,675	100,019	147,311	95,918	-	77,000
重庆海纳九龙	住宅	31%	13,938	27,812	40,071	27,542	-	27,542
重庆金地格林春岸	住宅	97%	88,414	170,346	244,583	166,670	44,074	-
成都御琴峰花园	住宅	56%	10,725	32,174	44,369	32,369	-	32,369
成都青白江 103 亩项目	住宅/商业	55%	68,996	103,495	153,883	114,449	114,449	-
成都晖风华小区	住宅/商业	20%	72,113	216,341	312,867	211,420	-	93,959
成都金堂 96 亩项目	住宅/商业	40%	64,073	128,146	164,235	128,146	128,146	-
成都青白江 54 亩项目	住宅/商业	20%	36,325	90,814	126,444	90,814	90,814	-
贵阳金地悦峰	住宅	99%	107,079	406,633	514,319	321,662	31,107	56,410
贵阳枫华建设项目	住宅	48%	43,046	72,575	95,723	71,904	-	71,904
银川自在宸小区	住宅	100%	134,733	269,465	334,277	266,577	203,661	-
沈阳樾檀山	住宅	100%	290,366	638,808	773,372	592,349	-	181,268
沈阳半山麓	住宅	48%	104,448	250,675	307,856	250,675	-	90,366
沈阳峯汇	住宅	92%	56,042	140,105	176,974	140,105	-	2,948
沈阳朗悦	住宅	34%	41,582	103,954	132,388	103,954	-	65,818
沈阳艺华年	住宅	28%	58,625	115,022	117,022	115,022	-	27,090

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2021 年计划新开工面积	2021 年计划竣工面积
沈阳文储街西 1, 2 地块	住宅	48%	226,484	370,159	501,785	370,439	131,109	-
沈阳文储街西 3 地块	住宅	49%	149,616	269,310	364,649	264,310	119,588	-
沈阳峯尚	住宅	50%	49,634	89,183	120,278	89,183	43,701	-
沈阳阅风华	住宅	20%	113,652	227,304	306,491	227,304	139,060	-
沈阳江山风华	商住	66%	173,312	346,624	346,624	333,124	103,894	-
大连湖光山语 AC 地块	住宅	48%	137,965	165,558	196,621	160,829	-	61,427
大连湖光山语 B 地块	住宅	48%	59,526	71,431	85,173	70,199	25,827	-
大连和风明月	住宅	46%	67,700	108,646	108,646	99,551	-	99,551
大连星光照澜	住宅	29%	96,600	170,115	2,141,161	164,633	56,543	-
大连红塔 1/2 号地	住宅	28%	101,334	121,601	144,208	119,169	119,161	-
大连金地城	住宅	49%	184,400	430,920	572,932	409,770	328,160	-
长春江山风华	住宅	95%	104,433	272,524	340,199	272,272	-	38,315
长春朝阳春晓（育民东街）	住宅	100%	115,670	219,773	260,198	214,432	83,139	-
哈尔滨名悦	住宅	94%	49,030	122,575	122,575	120,883	-	120,883
哈尔滨风华雅筑	住宅	92%	32,579	81,447	102,268	80,334	-	80,334
呼和浩特江山风华	住宅	64%	292,696	761,009	761,009	748,832	113,997	263,130
呼和浩特名京	住宅	80%	96,204	269,371	269,371	266,481	-	213,432
呼和浩特保全庄北地块	住宅	94%	112,576	225,151	288,703	212,783	92,183	-
呼和浩特保全庄 2 号地块	住宅	93%	95,401	190,803	243,966	180,123	66,893	-
呼和浩特名峰二号地	住宅	67%	59,040	118,069	154,865	111,006	54,678	-
呼和浩特九韵风华	住宅	83%	62,983	138,562	176,142	130,390	130,390	-
包头桃源项目	住宅	65%	37,751	86,826	105,182	83,493	1,880	-
杭州大运桥西府	住宅	100%	31,601	79,003	119,315	69,349	-	69,349
杭州望梅华庭	住宅	25%	86,356	120,898	192,848	109,094	-	109,094
绍兴悦峯里	住宅	100%	41,442	74,440	102,955	73,752	-	73,752
金华城北汽车城项目	住宅	50%	22,296	40,133	57,404	39,250	39,250	-
金华大境花园	住宅	82%	122,759	220,891	308,585	217,882	-	109,161
金华火车南站项目	住宅	50%	72,058	137,875	144,115	138,255	138,255	-
金华浦江四中项目	住宅	33%	69,976	174,937	234,737	172,068	172,068	-
金华义乌西江悦府	住宅	46%	61,839	80,390	122,951	79,100	-	79,100
嘉兴风华绮轩	住宅	45%	30,660	55,092	79,752	53,354	-	53,354
嘉兴风华四海小区	住宅/商业	47%	71,984	158,365	217,773	156,764	-	156,764
嘉兴鸣庐府	住宅	60%	36,070	46,860	83,105	54,888	54,888	-
嘉兴求学里	住宅	92%	24,971	44,931	62,108	44,165	-	44,165
嘉兴万卷风华小区	住宅	50%	69,932	147,331	204,319	136,494	-	136,494
嘉兴湘家荡富民路	住宅	51%	68,900	110,240	190,161	107,034	107,034	-
嘉兴悦峰里	住宅	100%	32,824	68,917	91,987	66,267	-	66,267
嘉兴云栖湾	住宅	96%	65,165	162,912	218,062	159,307	-	159,307
嘉兴桐乡天元鸣望邸	住宅/酒店	40%	62,725	137,995	187,518	135,841	106,535	-
嘉兴海宁华宸府	住宅	50%	67,630	135,260	179,558	132,962	132,962	-
宁波风华大境府	住宅	96%	33,668	53,869	76,543	53,685	-	53,685
宁波湖成大境府	住宅	50%	61,875	123,750	172,947	125,052	-	125,052
宁波黄山路项目	住宅/商业	49%	128,970	245,614	346,810	233,202	233,202	-
宁波舟山未来社区	住宅/商业	87%	125,553	301,052	410,458	289,365	18,000	-

项目	经营业态	权益比例	占地面积	规划计容建筑面积	总建筑面积	可租售面积	2021年计划新开工面积	2021年计划竣工面积
宁波余姚华璟庭	住宅	56%	26,343	52,686	74,930	51,064	-	51,064
宁波余姚巧园	住宅	35%	19,704	31,526	46,286	30,380	-	30,380
温州瑞安金熙花苑	住宅	100%	29,042	96,769	119,598	95,315	-	95,315
温州瑞安熙悦花苑	住宅	60%	34,896	87,224	114,334	85,843	-	85,843
温州水韵风华苑	住宅	100%	16,983	41,038	54,313	40,197	-	40,197
温州乐清经开区地块	住宅/商业	100%	24,723	74,168	97,120	70,265	70,265	-
温州瑞安飞云地块	综合体	100%	175,996	424,517	586,389	403,661	403,661	-
台州金地中城广场	住宅	100%	55,823	142,903	188,974	140,263	-	140,263
南昌湖光雅苑	住宅/商业	50%	70,869	212,607	271,134	206,844	-	71,952
南昌悦风华	住宅/商业	30%	65,913	98,869	137,200	96,987	-	11,328
南昌格林格林	住宅/商业	100%	44,755	73,756	101,701	73,516	73,516	-
厦门前海湾	住宅	31%	24,629	73,880	112,047	76,361	-	76,361
丽水龙泉地块	住宅	100%	30,949	61,898	90,595	60,456	60,456	-
舟山夏新未来社区项目	住宅/商业	100%	97,042	232,900	240,807	217,578	217,578	-
福州马尾金象公馆	住宅/商业	51%	20,062	48,149	65,099	46,099	46,099	-
福州金地大境小区（晋安区2021-02号地块）	住宅	100%	48,576	82,585	108,215	75,368	75,368	-
泉州金地联发都会之光	住宅/商业	50%	22,748	56,869	73,733	57,720	57,720	-

注：上述开工计划和竣工计划可能因下列原因而出现相应调整：

- 1) 宏观经济以及房地产市场可能发生的变化或单个项目销售出现变化；
- 2) 新的法规对项目审批要求进一步严格，使开发项目的证照办理速度滞后而影响开发节奏；
- 3) 涉及拆迁的项目拆迁进度可能对开发计划产生影响；
- 4) 其他不可预测的重大事项对项目工期产生的影响

## 五、其他披露事项

### (一) 可能面对的风险

√适用 □不适用

**宏观经济风险：**房地产行业受到宏观经济整体增长速度、城镇化进程的发展阶段以及老龄化社会加速到来等经济基本面的影响。现阶段中国深化改革的攻关期，中国经济下行压力加大，同时主要经济体经济增长持续放缓、前景尚不明朗，国内外经济形势面临较多不确定因素，宏观经济形势将影响房地产市场的总体供求关系、产品供应结构等，并可能使房地产市场短期内产生波动。

**政策风险：**房地产行业受国家宏观调控政策影响较大。目前，国家对房地产行业的调控趋向将更加注重长效机制的建设和调控的常态化、精细化，同时，地方政府在房地产调控上将具有更多自主权，区域调控政策差异化。这对于对房地产企业、风险控制、把握市场的能力以及经营管理水平提出了更高要求，公司将加强政策研究，适应宏观调控政策的变化，在市场判断、战略制定、项目销售、资金回笼等各环节做好充分的准备工作。

**市场风险：**房地产市场是地区性的市场，当地市场环境条件，尤其是市场供求关系，对公司在当地的销售和业绩状况影响很大。现阶段，受宏观经济增速放缓、住房自有率提升等因素影响，近年来我国的商品房的需求增速放缓，部分地区出现需求下降、供应过剩的情况，同时，部分热点地区存在明显过热的情况，公司需加强市场监测，谨慎判断投资拓展的区域，及时调整产品结构、营销策略及区域布局。

**融资、利率和汇率风险：**房地产行业是资金密集型行业，对资金需求量大，需求时间长。公司经营规模的扩大对公司的融资能力提出了更高的要求，公司将合理安排融资计划并运用各项融资工具，加强资金管理，确保资金链安全。在个人住房贷款方面，随着市场变化，银行也会不断调整

个人住房贷款政策，首付比例和利率高低的变化都将影响购房者的按揭融资成本和潜在客户的购买力，从而对公司销售产生影响。公司持有的外币资产和外币负债都将会受到汇率波动的影响，形成汇兑损益。

**经营风险：**房地产开发具有开发周期长、投入资金大、综合性强等特点，对于项目开发的控制、销售等方面均具有较高的要求。同时，房地产开发和经营涉及的相关行业范围广，合作单位多，需接受规划、国土、建设、房管、消防和环保等多个政府部门的审批和监管，这对公司对项目的开发控制能力提出较高要求。尽管公司具备较强的项目运作能力以及较为丰富的项目运作经验，但如果项目的某个开发环节出现问题，可能会直接或间接地导致项目开发周期延长、成本上升。

2020年初新冠疫情暴发，虽然我国率先从疫情影响恢复过来，但目前全球范围内还未得到全面控制，国内疫情也有小范围反复的情况。如果疫情控制不理想或者再次暴发，从而使售楼处无法正常运营、工地无法正常开工复工，会对公司销售、回款产生影响。

## (二) 其他披露事项

适用 不适用

## 第四节 公司治理

### 一、股东大会情况简介

会议届次	召开日期	决议刊登的指定网站的查询索引	决议刊登的披露日期	会议决议
2021年第一次临时股东大会	2021年3月16日	www.sse.com.cn	2021年3月17日	详见公告 (编号 2021-011)
2020年年度股东大会	2021年5月11日	www.sse.com.cn	2021年5月12日	详见公告 (编号 2021-028)
2021年第二次临时股东大会	2021年8月9日	www.sse.com.cn	2021年8月10日	详见公告 (编号 2021-046)

### 表决权恢复的优先股股东请求召开临时股东大会

适用 不适用

### 股东大会情况说明

适用 不适用

2021年第一次临时股东大会审议通过了：《关于选举卞雪梅女士为第九届董事会董事的议案》。

2020年年度股东大会审议通过了：《2020年度董事会工作报告》、《2020年度监事会工作报告》、《2020年度财务报告》、《关于2020年度利润分配方案的议案》、《关于续聘德勤华永会计师事务所（特殊普通合伙）为公司2021年度审计机构的议案》、《公司2020年年度报告》、《关于公司2021年度对外担保授权的议案》、《关于公司发行债务融资工具的议案》。

2021年第二次临时股东大会审议通过了：《关于与招商银行签署总额不超过260亿元人民币综合融资额度相关协议的议案》和《关于选举董燕生先生为第九届监事会监事的议案》。

### 二、公司董事、监事、高级管理人员变动情况

适用 不适用

姓名	担任的职务	变动情形
陈爱虹	董事	离任
卞雪梅	董事	选举
徐倩	监事	离任
董燕生	监事	选举



公司董事、监事、高级管理人员变动的情况说明

适用 不适用

董事陈爱虹女士因个人工作变动的原由于 2021 年 2 月辞去第九届董事会董事、董事会审计委员会委员、董事会战略委员会委员职务。公司于 2021 年 2 月 26 日召开第九届董事会第十三次会议，董事会同意提名卞雪梅女士为第九届董事会董事候选人，并提交股东大会审议批准。公司于 2021 年 3 月 16 日召开的 2021 年第一次临时股东大会选举卞雪梅女士为第九届董事会董事。公司于 2021 年 3 月 19 日召开第九届董事会第十四次会议，董事会选举卞雪梅女士为第九届董事会审计委员会委员、第九届董事会战略委员会委员。

监事徐倩先生因个人工作需要于 2021 年 7 月辞去第九届监事会监事职务。公司于 2021 年 7 月 20 日召开第九届监事会第六次会议，监事会同意提名董燕生先生为第九届监事会监事候选人，并提交股东大会审议批准。公司于 2021 年 8 月 9 日召开的 2021 年第二次临时股东大会选举董燕生先生为第九届监事会监事。

### 三、利润分配或资本公积金转增预案

半年度拟定的利润分配预案、公积金转增股本预案

是否分配或转增

否

### 四、公司股权激励计划、员工持股计划或其他员工激励措施的情况及其影响

(一) 相关股权激励事项已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的

适用 不适用

(二) 临时公告未披露或有后续进展的激励情况

股权激励情况

适用 不适用

其他说明

适用 不适用

员工持股计划情况

适用 不适用

其他激励措施

适用 不适用

## 第五节 环境与社会责任

### 一、环境信息情况

(一) 属于环境保护部门公布的重点排污单位的公司及其主要子公司的环保情况说明

适用 不适用

(二) 重点排污单位之外的公司环保情况说明

适用 不适用

1. 因环境问题受到行政处罚的情况

适用 不适用

2. 参照重点排污单位披露其他环境信息

适用 不适用

公司以房地产开发为主业，按照国家有关环境保护的规定，在建设项目设计、施工和运行的各个阶段，严格按照规定和程序进行环境影响评价，认真落实各项环境保护措施，积极响应国家关于绿色建筑等号召，公司致力于通过新技术、新材料、新工艺的应用，在产品的生产和服务提

供的过程中，最大程度地降低能耗、保护环境，并与广大客户、员工及其家人携手，为守护家园而并肩努力。

### 3. 未披露其他环境信息的原因

适用 不适用

### (三) 报告期内披露环境信息内容的后续进展或变化情况的说明

适用 不适用

### (四) 有利于保护生态、防治污染、履行环境责任的相关信息

适用 不适用

地球是人类赖以生存的家园，也是企业想要持续发展所必须守护好的家园。作为一家以房地产开发为主的企业，金地致力于通过新技术、新材料、新工艺的应用，在产品的生产和服务提供的过程中，最大程度地降低能耗、保护环境，“微气候智慧决策系统”、绿色建筑、装配式建筑、铝膜技术、提升精装化率及绿色金融等方面，体现了我们对此的努力。

### (五) 在报告期内为减少其碳排放所采取的措施及效果

适用 不适用

#### 1. 微气候智慧决策系统

营造舒适健康的社区活动环境，促进住户更高质量的户外活动，是我们住宅产品设计的研究重点。金地开创性推出“Micro Climate 微气候景观智慧决策系统”，运用适宜性分析定位、场地微环境软件分析、功能植物智慧选择三大技术，实现了活动场地精准布置，绿化植被精巧配置，打造功能化、科学化和可持续的户外健康舒适体验。微气候技术目前已经在 130 余个项目上落地，通过科学的设计使社区居住舒适度达到全面提升。

#### 2. 绿色建筑

金地集团贯彻“十四五”绿色生态发展纲领，感知并回应人们日益向往的绿色健康生活需求，建立金地集团住宅绿色健康体系框架——“Gemdale WISE 绿色健康体系”，秉承国家绿色发展价值理念，进行坚定的项目实践。金地集团“Gemdale WISE 绿色健康体系”，以客户真实需求为出发点，秉承绿色健康融合发展的理念，将舒适环境、材料无毒、隔声降噪、环保节能、健身设施、社区人文等领域作为产品价值发力点，努力交付给客户具有健康价值的社区与住宅产品。“Gemdale WISE”绿色健康体系是金地集团绿色发展的核心指导标准，未来将在绿色建造、绿色运营、ESG 绿色金融等领域持续拓展。

#### 3. 装配式建筑

装配式建筑是一种先进的建造方式，可将工地的工作向工厂转移，提升构件精度的同时减少水的用量和材料的损耗，是目前建筑行业解决人力成本、节能减排，提高生产效率的最优解决方案，是建筑业发展的时代使命，也是国家政府对我们建筑行业不断提高的任务要求。金地集团响应时代感召，响应国家政策要求，自 2016 年推广装配式建筑以来，对于相关方面的研发不断深化，从体系、流程到防水节点、外墙技术方面均形成企业技术标准。针对装配式精装，金地自主开发了“SI 装配式内装”技术体系，在提高效率的同时，解决渗漏、甲醛污染等行业通病。

2021 年金地仍持续推进装配式建筑、装配式内装、装配式售楼处的研究工作，在上海住建部智能建筑试点项目上持续推进 SPCS 新型装配式体系、全干法装配式精装体系的试点应用，同时金地天津项目也在今年启动了装配式售楼处 2.0 的试点。在后续工作中，金地将加大装配式相关的技术研发、资源整合，为建筑行业生产方式的革新贡献自己的力量。

#### 4. 铝膜技术

建筑铝模板是一种可多次周转使用、可再生的低耗环保经济实用的绿色建材，其模板重复使用可达 300 次以上，安装过程中几乎不使用铁钉及其他易耗品，施工拆模后也无任何垃圾，残值全部回收，回收率达 30% 以上，施工环境安全、干净、整洁。用铝模代替传统木模，减少森林资源砍伐，符合中国绿色环保节能的发展要求。2020 年以来，公司高层项目全面应用铝膜技术，同时应用全钢爬架，大大提升外架的安全性能，为现场作业人员提供更好的安全保障。

## 5. 精装化率提升

毛坯房在装修时不仅浪费资源和材料，而且会伴随扰民、房屋渗漏等诸多问题；相比之下，开发商精装修则更为环保，也可以避免邻里之间的矛盾，符合创建“和谐社区”的要求。公司大力推行精装修交付，通过集中采购的形式选购优质环保材料，避免客户二次装修产生浪费，大幅降低建筑垃圾的产生。同时为满足客户的不同需求，开始探索定制化装修的新业务，使个性化和批量化有效结合。

## 6. 绿色金融

2021 年 6 月 17 日，公司获得香港品质保证局（HKQAA）的绿色金融认证，体现了国际权威机构对于金地在实践中绿色理念、搭建绿色融资框架等方面的认可。根据此框架，公司未来将持续实践绿色理念，计划通过绿色债券等方式投资符合资格的绿色项目，范畴包括绿色建筑、装配式建筑、使用铝膜等新工艺、新技术等，并在 ESG（环境、社会、公司治理）的各个方面实现可持续发展。

2021 年 8 月 12 日，公司成功完成首期绿色金融美元债券的发行，融资规模 4.8 亿美元，3 年期，票面利率 4.95%。这标志着公司迈出了绿色金融的关键一步，展示了公司在推动绿色建筑和实现可持续发展方面的成就。

## 二、巩固拓展脱贫攻坚成果、乡村振兴等工作具体情况

适用 不适用

2021 年 4 月，金地西安公司联合华商网和陕西慧灵社会工作服务中心在曲江池遗址公园举行了业主公益跑活动，活动邀请了慧灵社会工作服务中心的自闭症小朋友一同参与。金地西安公司以每一位公益跑参与者的名义为陕西慧灵社会工作服务中心和泾阳县龙泉明日实验小学的孩子们捐献了爱心物资。同月，西安公司携手华商网、陕西报业集团以及志愿报名的爱心业主家庭一同前往泾阳县龙泉明日实验小学参与现场捐赠，在场各界爱心人士向学生代表们捐出了爱心物资。

2021 年 5 月，金地华南区域公司组织员工、业主、供应商以及社会各界爱心人士，前往广东河源市水东小学，开展“小桔灯”公益图书捐赠活动，建立了金地第 21 所梦想书屋。此次活动中，公司共募集到员工与业主捐赠的书籍约 300 余斤，主要为中小学辅助工具书、以及科普类、文学类等课外读物等。

2021 年六一儿童节，金地郑州公司联合荥阳市贾峪镇马沟回民小学、槐林小学、双楼郭小学和邢村小学 4 所学校千余名师生，共同举行“每个梦想都值得被看见——金色梦想 on the way”“小桔灯”公益绘画活动，一起为孩子们点燃梦想、助力成长。金地郑州公司为所有参与比赛的孩子均颁发了绘画工具大礼包作为奖品。

2021 年 6 月，金地东北区域公司携手沈阳市慈善总会和供应商代表组成“小桔灯”公益考察团，前往铁岭市昌图县泉头镇，走进九年一贯制学校，开展“小桔灯”慈善助学走访调研工作，深入了解贫困孩子家庭及其自身实际情况，制定系统的帮扶方案，精准落实帮扶行动。

## 第六节 重要事项

### 一、承诺事项履行情况

#### (一) 公司实际控制人、股东、关联方、收购人以及公司等承诺相关方在报告期内或持续到报告期内的承诺事项

√适用 □不适用

承诺背景	承诺类型	承诺方	承诺内容	承诺时间及期限	是否有履行期限	是否及时严格履行
收购报告书或权益变动报告书中所作承诺	其他	富德生命人寿保险股份有限公司	1、与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面保持相互独立并将继续保持相互独立，遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；2、本次权益变动完成后，将不会在中国境内从事与金地集团业务构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动；3、截至详式权益变动报告书签署之日，不存在或拟与上市公司进行关联交易的情形。	2014年4月9日； 2014年4月21日； 2014年4月25日； 2014年6月30日	否	是
	其他	大家人寿保险股份有限公司	1、与上市公司在人员、财务、资产、业务和机构等方面保持相互独立并将继续保持相互独立，遵守中国证监会关于上市公司独立性的相关规定；2、本次权益变动完成后，将不会在中国境内从事与金地集团业务构成同业竞争或潜在同业竞争的业务或活动；3、保证与上市公司之间发生的关联交易按公允的原则制定交易条件，经必要程序审核后实施。	2014年12月19日	否	是

#### 二、报告期内控股股东及其他关联方非经营性占用资金情况

□适用 √不适用

#### 三、违规担保情况

□适用 √不适用

#### 四、半年报审计情况

适用 不适用

#### 五、上年年度报告非标准审计意见涉及事项的变化及处理情况

适用 不适用

#### 六、破产重整相关事项

适用 不适用

#### 七、重大诉讼、仲裁事项

本报告期公司有重大诉讼、仲裁事项 本报告期公司无重大诉讼、仲裁事项

#### 八、上市公司及其董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人涉嫌违法违规、受到处罚及整改情况

适用 不适用

#### 九、报告期内公司及其控股股东、实际控制人诚信状况的说明

适用 不适用

报告期内，公司不存在未履行法院生效判决、所负数额较大的债务到期未清偿等情况。

#### 十、重大关联交易

##### (一) 与日常经营相关的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

##### (二) 资产收购或股权收购、出售发生的关联交易

##### 1、已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项

适用 不适用

##### 2、已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项

适用 不适用

##### 3、临时公告未披露的事项

适用 不适用

##### 4、涉及业绩约定的，应当披露报告期内的业绩实现情况

适用 不适用

**(三) 共同对外投资的重大关联交易****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(四) 关联债权债务往来****1、 已在临时公告披露且后续实施无进展或变化的事项**适用 不适用**2、 已在临时公告披露，但有后续实施的进展或变化的事项**适用 不适用**3、 临时公告未披露的事项**适用 不适用**(五) 公司与存在关联关系的财务公司、公司控股财务公司与关联方之间的金融业务**适用 不适用**(六) 其他重大关联交易**适用 不适用**(七) 其他**适用 不适用**1、 向招商银行申请综合融资额度的关联交易**

基于业务发展需要，公司向招商银行申请总额为 260 亿元人民币的综合融资额度，用途包括但不限于：综合授信、债券投资等，期限不超过两年。由于公司董事罗胜先生同时担任招商银行的董事，因此招商银行构成公司于中国证监会和上海证券交易所监管口径的关联方。此次交易构成关联交易。

此次关联交易已经由第九届董事会第二十一次会议及 2021 年第二次临时股东大会审议通过，详见公告（编号 2021-39、2021-46）。此次交易是基于公司发展需要开展的常规银行授信业务，有利于提升公司整体的资金实力。交易的实施对公司本年度经营成果无重大影响。

2021 年 8 月，公司已经与招商银行签署相关授信协议，并获得了总额为 260 亿元的综合融资额度，后续公司将根据经营需要使用该额度。

**十一、重大合同及其履行情况****1 托管、承包、租赁事项**适用 不适用

## 2 报告期内履行的及尚未履行完毕的重大担保情况

√适用 □不适用

单位：万元币种：人民币

公司对外担保情况（不包括对子公司的担保）													
担保方	担保方与上市公司的关系	被担保方	担保金额	担保发生日期(协议签署日)	担保起始日	担保到期日	担保类型	担保是否已经履行完毕	担保是否逾期	担保逾期金额	反担保情况	是否为关联方担保	关联关系
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,300.00	2019-10-31	2019-10-31	2023-12-28	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,150.00	2018-12-29	2018-12-29	2021-6-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,150.00	2018-12-29	2018-12-29	2023-12-28	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,300.00	2019-5-20	2019-5-20	2023-12-28	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,300.00	2019-6-4	2019-6-4	2023-12-28	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,100.00	2021-2-4	2021-2-4	2027-1-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	12,390.00	2021-3-8	2021-3-8	2027-1-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	5,250.00	2021-3-24	2021-3-24	2027-1-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	7,560.00	2021-3-26	2021-3-26	2027-1-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	4,200.00	2021-6-18	2021-6-18	2027-1-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,150.00	2019-12-18	2019-12-18	2021-3-17	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,150.00	2019-12-18	2019-12-18	2021-6-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	18,900.00	2019-12-18	2019-12-18	2025-12-17	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地（集团）股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,300.00	2019-12-19	2019-12-19	2025-12-18	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司

金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,100.00	2019-12-31	2019-12-31	2021-5-19	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	6,090.00	2019-12-31	2019-12-31	2024-4-3	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	1,260.00	2019-11-29	2019-11-29	2021-2-3	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	210.00	2019-11-29	2019-11-29	2021-6-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	8,610.00	2019-11-29	2019-11-29	2024-11-29	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	10,500.00	2020-1-10	2020-1-10	2024-11-29	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	31,500.00	2020-2-21	2020-2-21	2024-11-29	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,652.30	2020-3-27	2020-3-27	2021-3-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	14,903.70	2020-3-27	2020-3-27	2025-3-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,990.00	2020-4-10	2020-4-10	2025-3-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	3,650.85	2020-7-14	2020-7-14	2025-3-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	37,800.00	2020-3-31	2020-3-31	2025-3-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	31,500.00	2020-5-12	2020-5-12	2028-5-11	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	10,500.00	2020-5-15	2020-5-15	2028-5-11	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	21.00	2020-7-21	2020-7-21	2021-3-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	21.00	2020-7-21	2020-7-21	2021-6-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	16,758.00	2020-7-21	2020-7-21	2025-7-20	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	4,200.00	2020-12-17	2020-12-17	2025-7-20	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司



金地(集团)股份有限公司	公司本部	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	23,100.00	2020-12-30	2020-12-30	2025-12-29	连带责任担保	否	否	0	否	否	联营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	185.64	2018-12-11	2018-12-11	2021-6-7	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	2,284.80	2018-12-11	2018-12-11	2025-12-10	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	92.82	2018-12-24	2018-12-24	2021-6-7	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,142.40	2018-12-24	2018-12-24	2025-12-24	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	92.82	2018-12-27	2018-12-27	2021-6-7	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,142.40	2018-12-27	2018-12-27	2025-12-27	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	74.26	2018-12-28	2018-12-28	2021-6-7	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	913.92	2018-12-28	2018-12-28	2025-12-28	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	259.90	2018-12-30	2018-12-30	2021-6-7	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	3,252.98	2018-12-30	2018-12-30	2025-12-30	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	408.41	2019-1-2	2019-1-2	2021-6-7	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	5,075.11	2019-1-2	2019-1-2	2026-1-1	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	228.48	2019-2-2	2019-2-2	2021-6-7	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	2,870.28	2019-2-2	2019-2-2	2026-2-1	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	57.12	2020-1-1	2020-1-1	2021-6-7	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	571.20	2020-1-1	2020-1-1	2027-12-31	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限公司	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	0.14	2018-12-25	2018-12-25	2021-6-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司

广州市东凌房地产开发有限	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	2,141.29	2018-12-25	2018-12-25	2023-12-25	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	0.14	2019-1-22	2019-1-22	2021-6-21	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	4,997.29	2019-1-22	2019-1-22	2024-1-21	连带责任担保	否	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,428.00	2019-7-23	2019-7-23	2021-2-23	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,428.00	2019-7-23	2019-7-23	2021-3-15	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	1,428.00	2019-7-23	2019-7-23	2021-4-6	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
广州市东凌房地产开发有限	公司之控股子公司	广州碧臻房地产开发有限公司	2,855.57	2019-7-23	2019-7-23	2021-4-23	连带责任担保	是	否	0	否	否	合营公司
Vision Real Estate Development, INC	公司之控股子公司	Madison 45 Broad Development, LLC	39,729.62	2019-10-28	2019-10-28	2021-10-27	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
Vision Real Estate Development, INC	公司之控股子公司	Madison 45 Broad Development, LLC	12,920.20	2020-5-28	2020-5-28	2021-10-27	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
Vision Real Estate Development, INC	公司之控股子公司	Gemdale 2035 Blake Street LLC	5,487.76	2019-12-9	2019-12-9	2022-5-1	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
Vision Real Estate Development, INC	公司之控股子公司	1350 Deluxe Hollywood Investors, LLC	13,566.21	2021-3-20	2021-3-20	2024-3-20	一般担保	否	否	0	否	否	合营公司
报告期内担保发生额合计（不包括对子公司的担保）										78,950.18			
报告期末担保余额合计（A）（不包括对子公司的担保）										377,948.00			
公司对子公司的担保情况													
报告期内对子公司担保发生额合计										-5,873.70			
报告期末对子公司担保余额合计（B）										585,566.07			
公司担保总额情况（包括对子公司的担保）													
担保总额（A+B）										963,514.07			
担保总额占公司净资产的比例(%)										17.25			
其中：													
为股东、实际控制人及其关联方提供担保的金额（C）										-			

直接或间接为资产负债率超过70%的被担保对象提供的债务担保金额（D）	863,261.55
担保总额超过净资产50%部分的金额（E）	-
上述三项担保金额合计（C+D+E）	863,261.55
未到期担保可能承担连带清偿责任说明	
担保情况说明	<p>深圳市金地大百汇房地产开发有限公司（以下简称“金地大百汇”）系公司之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司（以下简称“金地旧改公司”）的联营公司，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，金地旧改公司持有金地大百汇35%的股权。经公司2009年4月8日第五届董事会第四次会议审议通过，并经2009年4月24日召开的2009年第一次临时股东大会批准，公司按35%比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币6亿元。公司提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。</p> <p>为继续支持深圳市岗厦旧城改造项目的进展，经公司2012年4月26日第六届董事会第二十一次会议审议通过，并经2012年5月22日召开的2011年度股东大会决议批准，金地旧改公司继续增加对金地大百汇的资金借款及为金地大百汇贷款提供担保，新增额度合计不超过人民币14亿元。金地旧改公司为金地大百汇提供资金借款或公司为金地大百汇提供贷款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。</p> <p>2014年4月25日，经公司第六届董事会第八十二次会议审议通过，董事会批准金地旧改公司继续增加为对项目公司提供资金借款以及本公司继续增加为项目公司提供贷款担保，新增额度合计不超过人民币23亿元，即总额度合计不超过人民币43亿元。金地旧改公司为项目公司提供资金借款或本公司为项目公司提供贷款担保将与项目公司其他股东按照同步同股权比例方式来处理。截至2021年6月30日，公司为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币28.19亿元。</p> <p>广州碧臻房地产开发有限公司（下称“广州碧臻”）系本集团合营企业之子公司，分别于2018年11月14日和2018年11月21日向中国农业银行股份有限公司广州番禺支行（下称“农行广州番禺支行”）和交通银行广东省分行（下称“交行广东省分行”）申请人民币150,000.00万元和人民币186,200.00万元额度的贷款。公司之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司（下称“广州东凌”）按提款金额的14.28%为广州碧臻提供担保，实际担保金额以银行放款金额为准。上述两笔贷款的担保期限均自担保合同生效之日起至借款合同债务履行期限届满之日起两年止。截至2021年6月30日，本集团之控股子公司广州东凌为广州碧臻提供的借款担保余额为人民币约2.44亿元。</p> <p>Madison 45 Broad Development, LLC（下称“45 Broad”）系本集团合营企业之子公司，分别于2019年10月28日及2020年5月28日向上海商业银行申请6,150万美元及2,000万美元额度贷款。Vision Real Estate Development, INC（下称“美国威新”）为上述贷款提供贷款金额100%的担保，实际担保金额上限为8,150万美元，担保期限自担保合同生效之日起至借款合同项下债务履行期限届满之日止。截至2021年6月30日，本集团之控股子公司美国威新为45 Broad提供的借款担保余额为人民币约5.26亿元。</p>

Gemdale 2035 Blake Street LLC（下称“Blake Street”）系本集团之合营企业，于2019年12月9日向国民城市银行(City National Bank)申请2,850万美元额度贷款。美国威新为上述贷款提供贷款金额50%的担保，实际担保金额不超过1,425万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至2021年6月30日，本集团之控股子公司美国威新为Blake Street 提供的借款担保余额为人民币约0.55亿元。

1350 Deluxe Hollywood Investors, LLC（下称“Deluxe项目”）系本集团合营企业之子公司，于2021年3月20日向国民城市银行（City National Bank）申请4,200万美元额度贷款，美国威新为上述贷款提供贷款金额50%的担保，实际担保金额上限为2,100万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至2021年6月30日，本集团之控股子公司美国威新为Deluxe项目提供的借款担保余额为人民币约1.36亿元。

以上被担保项目均正常开展。主债务均按合同要求正常履行，未出现逾期情况。

### 3 其他重大合同

适用 不适用

## 十二、其他重大事项的说明

适用 不适用

### 1. 中期票据发行

2021年1月13日，公司完成2021年第一期中期票据15亿元人民币的发行。该期中期票据产品简称为“21金地MTN001”，产品代码为“102100046”，发行规模15亿元，发行期限3年，发行利率为3.88%。起息日为2021年1月13日，到期日为2024年1月13日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息；

2021年3月10日，公司完成2021年第二期中期票据15亿元人民币的发行。该期中期票据产品简称为“21金地MTN002”，产品代码为“102100372”，发行规模15亿元，发行期限3年，发行利率为3.96%。起息日为2021年3月10日，到期日为2024年3月10日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息；

2021年3月24日，公司完成2021年第三期中期票据15亿元人民币的发行。该期中期票据产品简称为“21金地MTN003”，产品代码为“102100532”，发行规模15亿元，发行期限3年，发行利率为3.98%。起息日为2021年3月24日，到期日为2024年3月24日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息；

2021年5月27日，公司完成2021年第四期中期票据20亿元人民币的发行。该期中期票据产品简称为“21金地MTN004”，产品代码为“102100991”，发行规模20亿元，发行期限3年，发行利率为3.72%。起息日为2021年5月27日，到期日为2024年5月27日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息；

2021年6月15日，公司完成2021年第五期中期票据15亿元人民币的发行。该期中期票据产品简称为“21金地MTN005”，产品代码为“102101091”，发行规模15亿元，发行期限3年，发行利率为3.79%。起息日为2021年6月15日，到期日为2024年6月15日。该期中期票据发行面值为人民币100元，按面值发行，按年付息。

### 2. 超短期融资券发行

2021年4月9日，公司完成2021年第一期超短期融资券8亿元人民币的发行。该期超短期融资券的产品简称为“21金地SCP001”，产品代码为“012101391”，发行期限为250天，起息日为2021年4月9日，到期日为2021年12月15日。发行面值为人民币100元，按面值发行，发行利率为3.10%，到期一次性还本付息；

### 3. 公司债券发行

2021年3月1日，公司完成2021年公司债券（第一期）的发行。该期公司债券发行规模20亿元，发行价格为100元/张，期限5年期，附债券存续期第3年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权，发行利率为3.93%。该期债券按年付息，到期一次还本。

2021年4月7日，公司完成2021年公司债券（第二期）（品种一）的发行。该期公司债券发行规模24.95亿元，发行价格为100元/张，期限5年期，附债券存续期第3年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权，发行利率为3.91%。该期债券按年付息，到期一次还本。

2021年4月7日，公司完成2021年公司债券（第二期）（品种二）的发行。该期公司债券发行规模5亿元，发行价格为100元/张，期限5年期，发行利率为4.3%。该期债券按年付息，到期一次还本。

## 4. 美元债券发行

2021年8月12日，公司完成绿色美元债的发行。该期美元债券发行规模4.8亿美元，发行价格为99.862%，期限3年期，发行利率为4.95%。该期债券按半年付息，到期一次还本。

## 第七节 股份变动及股东情况

### 一、股本变动情况

#### (一) 股份变动情况表

##### 1、 股份变动情况表

报告期内，公司股份总数及股本结构未发生变化。

##### 2、 股份变动情况说明

适用 不适用

##### 3、 报告期后到半年报披露日期间发生股份变动对每股收益、每股净资产等财务指标的影响（如有）

适用 不适用

##### 4、 公司认为必要或证券监管机构要求披露的其他内容

适用 不适用

#### (二) 限售股份变动情况

适用 不适用

### 二、 股东情况

#### (一) 股东总数：

截止报告期末普通股股东总数(户)	72,307
------------------	--------

#### (二) 截止报告期末前十名股东、前十名流通股东（或无限售条件股东）持股情况表

单位：股

前十名股东持股情况							
股东名称 (全称)	报告期内增 减	期末持股数 量	比例 (%)	持有有限 售条件股 份数量	质押、标记或 冻结情况		股东性质
					股份 状态	数 量	
富德生命人寿保险股份有限公司一万能H	0	979,419,165	21.69	0	无	0	其他
大家人寿保险股份有限公司一传统产品	0	657,111,536	14.56	0	无	0	其他
深圳市福田投资控股有限公司	0	351,777,629	7.79	0	无	0	国有法人
大家人寿保险股份有限公司一万能产品	0	265,227,389	5.87	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司一万能G	0	197,681,270	4.38	0	无	0	其他
富德生命人寿保险股份有限公司一分红	0	169,889,373	3.76	0	无	0	其他
中国证券金融股份有限公司	-85	135,203,988	2.99	0	无	0	其他
香港中央结算有限公司	7,299,409	100,997,838	2.24	0	无	0	其他

全国社保基金一一八组合	24,436,839	95,779,280	2.12	0	无	0	其他
基本养老保险基金一零零三组合	9,489,200	28,752,508	0.64	0	无	0	其他
前十名无限售条件股东持股情况							
股东名称	持有无限售条件流通股的数量	股份种类及数量					
		种类	数量				
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 H	979,419,165	人民币普通股	979,419,165				
大家人寿保险股份有限公司—传统产品	657,111,536	人民币普通股	657,111,536				
深圳市福田投资控股有限公司	351,777,629	人民币普通股	351,777,629				
大家人寿保险股份有限公司—万能产品	265,227,389	人民币普通股	265,227,389				
富德生命人寿保险股份有限公司—万能 G	197,681,270	人民币普通股	197,681,270				
富德生命人寿保险股份有限公司—分红	169,889,373	人民币普通股	169,889,373				
中国证券金融股份有限公司	135,203,988	人民币普通股	135,203,988				
香港中央结算有限公司	100,997,838	人民币普通股	100,997,838				
全国社保基金一一八组合	95,779,280	人民币普通股	95,779,280				
基本养老保险基金一零零三组合	28,752,508	人民币普通股	28,752,508				
前十名股东中回购专户情况说明	公司前十名股东中不存在回购专户。						
上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的说明	公司未知上述股东委托表决权、受托表决权、放弃表决权的情况。						
上述股东关联关系或一致行动的说明	<p>“富德生命人寿保险股份有限公司—万能H”、“富德生命人寿保险股份有限公司—分红”与“富德生命人寿保险股份有限公司—万能G”同属于富德生命人寿保险股份有限公司持有账户。</p> <p>“大家人寿保险股份有限公司—传统产品”与“大家人寿保险股份有限公司—万能产品”同属于大家人寿保险股份有限公司持有账户。</p> <p>除上述情况外，公司未知上述股东之间是否存在其他关联关系或一致行动人的情况。</p>						
表决权恢复的优先股股东及持股数量的说明	无						

前十名有限售条件股东持股数量及限售条件

适用 不适用

(三) 战略投资者或一般法人因配售新股成为前十名股东

适用 不适用

### 三、董事、监事和高级管理人员情况

(一) 现任及报告期内离任董事、监事和高级管理人员持股变动情况

适用 不适用

其它情况说明

适用 不适用

(二) 董事、监事、高级管理人员报告期内被授予的股权激励情况

适用 不适用

(三) 其他说明

适用 不适用

四、控股股东或实际控制人变更情况

适用 不适用

## 第八节 优先股相关情况

适用 不适用



## 第九节 债券相关情况

### 一、企业债券、公司债券和非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### (一) 企业债券

□适用 √不适用

#### (二) 公司债券

√适用 □不适用

#### 1. 公司债券基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
金地(集团)股份有限公司2015年公司债券(第一期)	15金地01	122488	2015年10月15日	2015年10月15日	2022年10月15日	27.25937	4.18	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2016年公司债券(第一期)(品种一)	16金地01	136325	2016年3月22日	2016年3月22日	2022年3月22日	12.8	4.35	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2016年公司债券(第一期)(品种二)	16金地02	136326	2016年3月22日	2016年3月22日	2024年3月22日	11	3.5	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2017年公司债券(第一期)(品种一)	17金地01	143175	2017年7月13日	2017年7月13日	2022年7月13日	29.69	4.85	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2017年公司债券(第一期)(品种二)	17金地02	143176	2017年7月13日	2017年7月13日	2024年7月13日	10	5.05	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第一期)(品种一)	18金地01	143520	2018年3月19日	2018年3月19日	2023年3月19日	29.9	5.68	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第二期)(品种二)	18金地04	143658	2018年5月28日	2018年5月28日	2023年5月28日	19.8	5.38	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第三期)(品种二)	18金地06	143695	2018年6月20日	2018年6月20日	2023年6月20日	10	5.7	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2018年公司债券(第四期)	18金地07	143018	2018年7月18日	2018年7月18日	2023年7月18日	9.965	3.55	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2020年公司债券(第一期)(品种一)	20金地01	175235	2020年10月12日	2020年10月12日	2025年10月12日	30	3.95	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2021年公司债券(第一期)(品种一)	21金地01	175773	2021年3月1日	2021年3月1日	2026年3月1日	20	3.93	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2021年公司债券(第二期)(品种一)	21金地03	175945	2021年4月7日	2021年4月7日	2026年4月7日	24.95	3.91	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否
金地(集团)股份有限公司2021年公司债券(第二期)(品种二)	21金地04	175946	2021年4月7日	2021年4月7日	2026年4月7日	5	4.3	采用单利按年计息,每年付息一次,到期一次还本,最后一期利息随本金的兑付一起支付	上海证券交易所	面向合格投资者	竞价、报价、询价和协议交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

## 2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况

√适用 □不适用

根据《金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第一期）募集说明书》的约定，公司决定不调整“18 金地 01”票面利率，并于 2021 年 3 月 19 日对在回售登记期内进行登记回售的“18 金地 01”债券投资者实施回售，最终回售金额为 1000 万元。根据《金地（集团）股份有限公司关于“18 金地 01”债券回售实施公告》，公司可对回售债券进行转售，最终完成转售债券金额 0 元。

根据《金地（集团）股份有限公司 2016 年公司债券（第一期）募集说明书》的约定，公司决定不调整“16 金地 02”票面利率，并于 2021 年 3 月 22 日对在回售登记期内进行登记回售的“16 金地 02”债券投资者实施回售，最终回售金额为 16.8 亿元。根据《金地（集团）股份有限公司关于“16 金地 02”债券回售实施公告》，公司可对回售债券进行转售，最终完成转售债券金额 10.8 亿元。

根据《金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第二期）募集说明书》的约定，公司决定不调整“18 金地 04”票面利率，并于 2021 年 5 月 28 日对在回售登记期内进行登记回售的“18 金地 04”债券投资者实施回售，最终回售金额为 2000 万元。

根据《金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第三期）募集说明书》的约定，公司决定不调整“18 金地 06”票面利率，并于 2021 年 6 月 20 日对在回售登记期内进行登记回售的“18 金地 06”债券投资者实施回售，最终回售金额为 0 元。

根据《金地（集团）股份有限公司 2018 年公司债券（第四期）募集说明书》的约定，公司决定调整“18 金地 07”票面利率，将债券存续期后两年的票面利率由 5.00% 调整至 3.55%。公司于 2021 年 6 月 22 日对在回售登记期内进行登记回售的“18 金地 07”债券投资者实施回售，最终回售金额为 8.635 亿元。根据《金地（集团）股份有限公司关于“18 金地 07”债券回售实施公告》，公司可对回售债券进行转售，最终完成转售债券金额 8.6 亿元。

## 3. 信用评级结果调整情况

□适用 √不适用

## 4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及其影响

□适用 √不适用

## 5. 公司债券其他情况的说明

√适用 □不适用

16 金地 01 和 16 金地 02 债券已于 2021 年 3 月 22 日完成兑息；

17 金地 01 和 17 金地 02 债券已于 2021 年 7 月 13 日完成兑息；

18 金地 01 债券已于 2021 年 3 月 19 日完成兑息；

18 金地 03 债券已于 2021 年 5 月 28 日完成兑付兑息；

18金地04债券已于2021年5月28日完成兑息；  
 18金地05债券已于2021年6月21日完成兑付兑息；  
 18金地06债券已于2021年6月21日完成兑息；  
 18金地07债券已于2021年7月19日完成兑息。

### (三) 银行间债券市场非金融企业债务融资工具

√适用 □不适用

#### 1. 非金融企业债务融资工具基本情况

单位：亿元 币种：人民币

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
2016年第三期中期票据	16金地MTN003	101652033	2016年8月18日	2016年8月18日	2021年8月18日	28	3.49	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2017年第一期中期票据	17金地MTN001	101752014	2017年7月5日	2017年7月5日	2022年7月5日	15	5.07	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2018年第一期中期票据	18金地MTN001	101800004	2018年1月9日	2018年1月9日	2023年1月9日	15	5.90	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2018年第三期中期票据	18金地MTN003	101800941	2018年8月24日	2018年8月24日	2021年8月24日	20	4.80	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020年第一期中期票据品种一	20金地MTN001A	102000575	2020年4月3日	2020年4月3日	2023年4月3日	15	3.05	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020年第一期中期票据品种二	20金地MTN001B	102000576	2020年4月3日	2020年4月3日	2025年4月3日	5	3.55	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020年第二期中期票据	20金地MTN002	102001122	2020年6月5日	2020年6月5日	2023年6月5日	20	3.30	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2020年第三期中期票据	20金地MTN003	102001504	2020年8月12日	2020年8月12日	2023年8月12日	20	3.83	按年付息, 到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否

债券名称	简称	代码	发行日	起息日	到期日	债券余额	利率(%)	还本付息方式	交易场所	投资者适当性安排(如有)	交易机制	是否存在终止上市交易的风险
2020年第四期中期票据	20金地MTN004	102002134	2020年11月12日	2020年11月12日	2023年11月12日	20	3.93	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第一期中期票据	21金地MTN001	102100046	2021年1月13日	2021年1月13日	2024年1月13日	15	3.88	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第二期中期票据	21金地MTN002	102100372	2021年3月10日	2021年3月10日	2024年3月10日	15	3.96	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第三期中期票据	21金地MTN003	102100532	2021年3月24日	2021年3月24日	2024年3月24日	15	3.98	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第四期中期票据	21金地MTN004	102100991	2021年5月27日	2021年5月27日	2024年5月27日	20	3.72	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第五期中期票据	21金地MTN005	102101091	2021年6月15日	2021年6月15日	2024年6月15日	15	3.79	按年付息,到期还本	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否
2021年第一期超短期融资券	21金地SCP001	012101391	2021年4月9日	2021年4月9日	2021年12月15日	8	3.10	到期一次性还本付息	银行间债券市场	全国银行间市场的机构投资者	公开交易	否

公司对债券终止上市交易风险的应对措施

适用 不适用

逾期未偿还债券

适用 不适用

关于逾期债项的说明

适用 不适用

**2. 发行人或投资者选择权条款、投资者保护条款的触发和执行情况**

□适用 √不适用

**3. 信用评级结果调整情况**

□适用 √不适用

**4. 担保情况、偿债计划及其他偿债保障措施在报告期内的执行和变化情况及影响**

□适用 √不适用

**5. 非金融企业债务融资工具其他情况的说明**

√适用 □不适用

18 金地 MTN001 中期票据已于 2021 年 1 月 9 日完成兑息；  
 16 金地 MTN001 中期票据已于 2021 年 2 月 26 日完成兑付兑息；  
 16 金地 MTN002 中期票据已于 2021 年 2 月 26 日完成兑付兑息；  
 20 金地 MTN001A 中期票据已于 2021 年 4 月 3 日完成兑息；  
 20 金地 MTN001B 中期票据已于 2021 年 4 月 3 日完成兑息；  
 18 金地 MTN002 中期票据已于 2021 年 5 月 7 日完成兑付兑息；  
 20 金地 MTN002 中期票据已于 2021 年 6 月 5 日完成兑息；  
 17 金地 MTN001 中期票据已于 2021 年 7 月 5 日完成兑息；  
 20 金地 MTN003 中期票据已于 2021 年 8 月 12 日完成兑息；  
 16 金地 MTN003 中期票据已于 2021 年 8 月 18 日完成兑付兑息；  
 18 金地 MTN003 中期票据已于 2021 年 8 月 24 日完成兑付兑息。

**(四) 公司报告期内合并报表范围亏损超过上年末净资产 10%**

□适用 √不适用

**(五) 主要会计数据和财务指标**

√适用 □不适用

单位：元 币种：人民币

主要指标	本报告期末	上年度末	本报告期末比上年 度末增减(%)	变动原因
流动比率	1.42	1.41	1.15	
速动比率	0.57	0.55	4.36	
资产负债率(%)	78.13	76.59	增长 1.54 个百分点	
	本报告期 (1-6 月)	上年同期	本报告期比上年同 期增减(%)	变动原因
扣除非经常性损益后 净利润	1,811,278,666.13	2,121,271,498.91	-14.61	
EBITDA 全部债务比	0.02	0.03	-41.73	本期利润总额减少 且负债总额增加
利息保障倍数	1.64	2.76	-40.42	本期利润总额减少
现金利息保障倍数	-1.63	0.74	-320.72	经营性净现金流同 比减少
EBITDA 利息保障倍 数	1.72	2.82	-38.92	本期利润总额减少
贷款偿还率(%)	100	100	-	
利息偿付率(%)	100	100	-	

二、可转换公司债券情况

适用 不适用

## 第十节 财务报告

财务报表及附注详见后附。

董事长：凌克

董事会批准报送日期：2021 年 8 月 27 日

### 修订信息

适用 不适用

金地(集团)股份有限公司

财务报表

2021年6月30日止半年度



<u>内容</u>	<u>页码</u>
合并及母公司资产负债表	2 - 3
合并及母公司利润表	4 - 5
合并及母公司现金流量表	6 - 7
合并及母公司股东权益变动表	8 - 11
财务报表附注	12 - 153

2021年6月30日

## 合并资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金	(五)1	59,792,390,417.27	54,197,404,320.33	短期借款	(五)20	4,050,907,023.16	2,794,623,744.18
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据	(五)2	46,344,401.43	35,976,179.57	应付票据	(五)21	1,542,660.98	-
应收账款	(五)3	574,588,307.03	433,786,326.34	应付账款	(五)22	31,302,683,801.76	29,806,861,177.48
应收款项融资				预收款项	(五)23	208,574,905.57	186,540,606.69
预付款项	(五)4	1,471,898,653.54	1,581,634,905.45	合同负债	(五)24	115,421,752,168.07	94,492,623,888.96
其他应收款	(五)5	79,358,275,073.48	67,024,782,116.53	应付职工薪酬	(五)25	3,279,674,701.10	3,804,902,504.55
存货	(五)6	201,017,251,018.62	187,607,922,452.67	应交税费	(五)26	1,426,624,481.33	2,933,072,269.95
合同资产		-	-	其他应付款	(五)27	48,385,657,151.16	47,209,987,078.31
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产	(五)7	1,904,266,128.11	1,960,544,149.33	一年内到期的非流动负债	(五)28	35,845,471,414.22	39,484,274,364.60
其他流动资产	(五)8	13,176,560,437.85	9,731,102,770.02	其他流动负债	(五)29	10,881,880,542.65	8,281,908,840.87
流动资产合计		357,341,574,437.33	322,573,153,220.24	流动负债合计		250,804,768,850.00	228,994,794,475.59
非流动资产：				非流动负债：			
发放贷款及垫款	(五)9	602,322,886.70	1,328,234,517.46	长期借款	(五)30	41,209,675,937.10	41,570,268,157.54
债权投资		-	-	应付债券	(五)31	41,996,518,402.56	24,876,053,011.87
其他债权投资		-	-	其中：优先股		-	-
长期应收款		2,467,600.39	714,566.63	永续债		-	-
长期股权投资	(五)10	51,348,338,154.56	45,834,014,301.49	租赁负债	(五)32	1,508,823,731.34	1,542,730,393.96
其他权益工具投资	(五)11	65,611,755.73	65,611,755.73	长期应付款		-	-
其他非流动金融资产	(五)12	1,328,383,679.38	1,012,954,597.86	长期应付职工薪酬		-	-
投资性房地产	(五)13	21,011,836,357.90	20,684,689,503.72	预计负债	(五)33	80,000,000.00	80,000,000.00
固定资产	(五)14	1,689,962,691.78	1,706,140,936.36	递延收益		-	-
在建工程		-	-	递延所得税负债	(五)18	4,859,464,534.59	4,919,925,181.38
生产性生物资产		-	-	其他非流动负债	(五)34	4,993,880,863.02	5,608,006,364.12
油气资产		-	-	非流动负债合计		94,648,363,468.61	78,596,983,108.87
使用权资产	(五)15	1,449,801,439.29	1,483,590,601.23	负债合计		345,453,132,318.61	307,591,777,584.46
无形资产	(五)16	19,277,914.73	23,391,865.45	股东权益：			
开发支出		-	-	股本	(五)35	4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
商誉		-	-	其他权益工具	(五)36	49,935,582.23	57,528,580.81
长期待摊费用	(五)17	515,856,686.65	454,492,079.09	其中：优先股		-	-
递延所得税资产	(五)18	4,479,922,038.36	4,159,352,115.00	永续债		-	-
其他非流动资产	(五)19	2,303,245,000.00	2,303,245,000.00	资本公积	(五)37	2,453,400,255.30	2,736,397,946.36
非流动资产合计		84,817,026,205.47	79,056,431,840.02	减：库存股		-	-
				其他综合收益	(五)38	232,865,727.49	238,623,315.60
				专项储备		-	-
				盈余公积	(五)39	2,438,452,948.86	2,438,452,948.86
				一般风险准备		-	-
				未分配利润	(五)40	46,157,463,911.28	47,492,539,684.88
				归属于母公司股东权益合计		55,846,701,997.16	57,478,126,048.51
				少数股东权益		40,858,766,327.03	36,559,681,427.29
				股东权益合计		96,705,468,324.19	94,037,807,475.80
资产总计		442,158,600,642.80	401,629,585,060.26	负债和股东权益总计		442,158,600,642.80	401,629,585,060.26

附注为财务报表的组成部分

第2页至第151页的财务报表由下列负责人签署：

法定代表人

主管会计工作负责人

会计机构负责人

2021年6月30日

母公司资产负债表

单位：人民币元

项目	附注	期末余额	期初余额	项目	附注	期末余额	期初余额
流动资产：				流动负债：			
货币资金		18,558,738,764.71	22,241,567,019.43	短期借款		1,437,055,000.00	872,770,000.00
交易性金融资产		-	-	交易性金融负债		-	-
衍生金融资产		-	-	衍生金融负债		-	-
应收票据		-	-	应付票据		-	-
应收账款		125,789.69	6,052,924.24	应付账款		3,258,269.96	2,765,794.96
应收款项融资		-	-	预收款项		2,721,934.39	3,471,934.39
预付款项		700,047.22	290,164.10	应付职工薪酬		2,399,495,577.00	2,144,420,621.81
其他应收款	(十五)1	141,204,027,635.77	125,066,536,457.54	应交税费		36,578,992.03	38,692,105.81
存货		2,935,905.85	2,935,905.85	其他应付款		75,229,228,481.42	68,203,169,259.82
持有待售资产		-	-	持有待售负债		-	-
一年内到期的非流动资产		-	-	一年内到期的非流动负债		29,574,147,120.59	35,767,048,275.76
其他流动资产		478,037.20	67,613.78	其他流动负债		805,028,888.89	-
流动资产合计		159,767,006,180.44	147,317,450,084.94	流动负债合计		109,487,514,264.28	107,032,337,992.55
非流动资产：				非流动负债：			
债权投资		-	-	长期借款		40,930,980,000.00	40,335,210,000.00
其他债权投资		-	-	应付债券		40,708,322,780.68	21,951,777,391.63
长期应收款		-	-	其中：优先股		-	-
长期股权投资	(十五)2	48,130,282,960.99	41,916,979,288.60	永续债		-	-
其他权益工具投资		-	-	租赁负债		64,315,122.66	76,030,678.59
其他非流动金融资产		947,108,945.24	947,008,945.24	长期应付款		-	-
投资性房地产		310,446,490.00	310,446,490.00	长期应付职工薪酬		-	-
固定资产		20,019,947.08	20,014,550.18	预计负债		-	-
在建工程		-	-	递延收益		-	-
生产性生物资产		-	-	递延所得税负债		490,721,704.26	490,458,956.06
油气资产		-	-	其他非流动负债		1,517,162,361.61	1,076,352,361.61
使用权资产		81,548,783.87	86,905,132.06	非流动负债合计		83,711,501,969.21	63,929,829,387.89
无形资产		-	-	负债合计		193,199,016,233.49	170,962,167,380.44
开发支出		-	-	股东权益：			
商誉		-	-	股本		4,514,583,572.00	4,514,583,572.00
长期待摊费用		48,093,423.82	54,645,887.89	其他权益工具		-	-
递延所得税资产		856,575,295.10	738,354,898.88	其中：优先股		-	-
其他非流动资产		2,303,245,000.00	2,303,245,000.00	永续债		-	-
非流动资产合计		52,697,320,846.10	46,377,600,192.85	资本公积		6,392,662,877.64	6,392,662,877.64
				减：库存股		-	-
				其他综合收益		-	-
				专项储备		-	-
				盈余公积		2,438,452,948.86	2,438,452,948.86
				未分配利润		5,919,611,394.55	9,387,183,498.85
				股东权益合计		19,265,310,793.05	22,732,882,897.35
资产总计		212,464,327,026.54	193,695,050,277.79	负债和股东权益总计		212,464,327,026.54	193,695,050,277.79

附注为财务报表的组成部分

合并利润表

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业总收入		34,273,812,580.10	19,874,766,386.26
其中：营业收入	(五)41	34,115,046,256.51	19,727,731,772.15
利息收入	(五)42	158,766,323.59	147,034,614.11
减：营业总成本		28,194,186,682.73	12,433,549,701.59
其中：营业成本	(五)41	28,194,186,682.73	12,433,549,701.59
税金及附加	(五)43	978,156,335.91	1,485,502,190.52
销售费用	(五)44	1,049,721,195.81	628,629,006.44
管理费用	(五)45	2,352,034,507.60	1,884,227,647.48
研发费用	(五)46	30,600,631.91	26,658,851.02
财务费用	(五)47	323,337,884.19	13,214,455.69
其中：利息费用		1,704,780,605.39	1,530,846,929.61
利息收入		1,433,057,149.21	1,592,177,087.89
加：其他收益	(五)48	127,521,480.48	49,072,493.05
投资收益	(五)49	2,055,518,073.18	1,551,090,387.34
其中：对联营企业和合营企业的投资收益		1,505,525,670.43	1,464,938,051.15
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失)		-	-
公允价值变动收益	(五)50	(10,816,193.96)	554,150,525.49
信用减值利得(损失)	(五)51	(67,614,012.97)	(50,187,139.37)
资产减值利得(损失)		-	-
资产处置收益	(五)52	(762,837.18)	545,475,004.69
二、营业利润		3,449,621,851.50	6,052,585,804.72
加：营业外收入	(五)53	31,012,085.45	30,354,839.61
减：营业外支出	(五)54	72,977,293.32	62,277,007.42
三、利润总额		3,407,656,643.63	6,020,663,636.91
减：所得税费用	(五)55	508,001,847.95	1,298,046,516.46
四、净利润		2,899,654,795.68	4,722,617,120.45
(一)按持续经营分类			
1.持续经营净利润		2,899,654,795.68	4,722,617,120.45
2.终止经营净利润		-	-
(二)按所有权归属分类			
1.归属于母公司股东的净利润		1,825,132,726.80	2,981,811,835.36
2.少数股东损益		1,074,522,068.88	1,740,805,285.09
五、其他综合收益的税后净额	(五)56	31,306,284.51	53,762,095.95
归属母公司股东的其他综合收益的税后净额		(5,757,588.11)	79,172,603.88
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		(5,757,588.11)	79,172,603.88
1.权益法下可转损益的其他综合收益		53,068,090.89	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期损益的有效部分		-	-
6.外币财务报表折算差额		(58,825,679.00)	79,172,603.88
7.其他			
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		37,063,872.62	(25,410,507.93)
六、综合收益总额		2,930,961,080.19	4,776,379,216.40
归属于母公司股东的综合收益总额		1,819,375,138.69	3,060,984,439.24
归属于少数股东的综合收益总额		1,111,585,941.50	1,715,394,777.16
七、每股收益			
(一)基本每股收益		0.40	0.66
(二)稀释每股收益		0.40	0.66

附注为财务报表的组成部分

母公司利润表

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
一、营业收入	(十五)3	192,309,572.21	73,789,790.87
减：营业成本	(十五)3	5,471,175.76	2,500,170.69
税金及附加		9,018,482.84	8,441,844.32
销售费用		-	-
管理费用		657,319,269.86	643,146,271.85
研发费用		3,404,200.28	1,181,193.41
财务费用		(39,828,851.90)	(122,474,694.02)
其中：利息费用		2,740,836,119.45	2,309,715,902.65
利息收入		2,783,636,440.35	2,436,972,139.35
加：其他收益		3,020,000.00	1,303,596.66
投资收益	(十五)4	27,816,309.46	3,587,435,463.00
其中：对联营企业和合营企业的投资收益(损失)		12,283,672.39	58,198,009.16
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益(损失)		-	-
公允价值变动收益		-	559,257,090.88
信用减值利得(损失)		(4,677,964.76)	1,431,654.64
资产减值利得(损失)		-	-
资产处置收益		(10,617.55)	544,724,534.39
二、营业利润		(416,926,977.48)	4,235,147,344.19
加：营业外收入		5,000.00	-
减：营业外支出		8,500,000.00	11,000,000.00
三、利润总额		(425,421,977.48)	4,224,147,344.19
减：所得税费用		(118,058,373.58)	157,114,761.69
四、净利润		(307,363,603.90)	4,067,032,582.50
(一)持续经营净利润		(307,363,603.90)	4,067,032,582.50
(二)终止经营净利润		-	-
五、其他综合收益的税后净额		-	-
(一)不能重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.重新计量设定受益计划变动额		-	-
2.权益法下不能转损益的其他综合收益		-	-
3.其他权益工具投资公允价值变动		-	-
4.企业自身信用风险公允价值变动		-	-
(二)将重分类进损益的其他综合收益		-	-
1.权益法下可转损益的其他综合收益		-	-
2.其他债权投资公允价值变动		-	-
3.金融资产重分类计入其他综合收益的金额		-	-
4.其他债权投资信用减值准备		-	-
5.现金流量套期损益的有效部分		-	-
6.外币财务报表折算差额		-	-
7.其他		-	-
六、综合收益总额		(307,363,603.90)	4,067,032,582.50
七、每股收益			
(一)基本每股收益		不适用	不适用
(二)稀释每股收益		不适用	不适用

附注为财务报表的组成部分

## 合并现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		53,746,164,741.63	29,226,384,320.68
客户贷款及垫款净减少额		748,814,472.03	-
收取利息、手续费及佣金的现金		167,371,828.92	121,554,956.86
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金	(五)57(1)	89,000,748,385.70	61,173,682,771.27
经营活动现金流入小计		143,663,099,428.28	90,521,622,048.81
购买商品、接受劳务支付的现金		36,706,617,794.81	24,116,791,913.69
客户贷款及垫款净增加额		-	480,542,986.59
支付给职工以及为职工支付的现金		3,767,748,886.16	2,929,387,857.24
支付的各项税费		9,603,493,673.34	8,671,595,078.26
支付其他与经营活动有关的现金	(五)57(2)	103,611,474,488.02	57,600,684,824.60
经营活动现金流出小计		153,689,334,842.33	93,799,002,660.38
经营活动产生的现金流量净额	(五)58(1)	(10,026,235,414.05)	(3,277,380,611.57)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		839,534,765.67	1,598,783,883.00
取得投资收益收到的现金		685,040,518.65	265,413,047.37
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		338,588.53	114,690,468.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额	(五)58(3)	27,563,471.24	6,454,699.14
收到其他与投资活动有关的现金	(五)57(3)	761,905,798.94	75,981,769.05
投资活动现金流入小计		2,314,383,143.03	2,061,323,866.56
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		297,607,791.57	267,734,419.15
投资支付的现金		6,596,426,299.20	4,478,751,467.22
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	(五)58(2)	-	48,599,067.70
支付其他与投资活动有关的现金	(五)57(4)	733,551,801.32	14,539,467.27
投资活动现金流出小计		7,627,585,892.09	4,809,624,421.34
投资活动产生的现金流量净额		(5,313,202,749.06)	(2,748,300,554.78)
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		4,259,311,941.12	759,800,785.12
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金		4,259,311,941.12	759,800,785.12
取得借款收到的现金		32,370,128,735.15	24,654,184,481.45
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		36,629,440,676.27	25,413,985,266.57
偿还债务支付的现金		17,400,653,380.71	11,385,074,126.36
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		3,092,323,445.84	3,076,120,558.31
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润		-	782,446,078.86
支付其他与筹资活动有关的现金	(五)57(5)	2,106,338,904.30	12,781,681.42
筹资活动现金流出小计		22,599,315,730.85	14,473,976,366.09
筹资活动产生的现金流量净额		14,030,124,945.42	10,940,008,900.48
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		(1,403,214.38)	16,522,309.69
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		(1,310,716,432.07)	4,930,850,043.82
加：年初现金及现金等价物余额	(五)58(4)	54,162,654,081.61	45,097,631,241.38
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>	(五)58(4)	52,851,937,649.54	50,028,481,285.20

附注为财务报表的组成部分

## 母公司现金流量表

单位：人民币元

项目	附注	本期发生额	上期发生额
<b>一、经营活动产生的现金流量：</b>			
销售商品、提供劳务收到的现金		84,779,014.84	31,114,228.85
收到的税费返还		-	-
收到其他与经营活动有关的现金		46,938,317,752.82	9,652,919,711.35
经营活动现金流入小计		47,023,096,767.66	9,684,033,940.20
购买商品、接受劳务支付的现金		360,662.09	-
支付给职工以及为职工支付的现金		179,719,965.04	335,983,223.23
支付的各项税费		239,007,583.49	223,145,915.99
支付其他与经营活动有关的现金		53,912,341,442.16	29,144,652,369.96
经营活动现金流出小计		54,331,429,652.78	29,703,781,509.18
经营活动产生的现金流量净额		(7,308,332,885.12)	(20,019,747,568.98)
<b>二、投资活动产生的现金流量：</b>			
收回投资收到的现金		38,956,104.00	4,080,000.00
取得投资收益收到的现金		66,206,533.07	3,501,835,534.19
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		81,439.36	1,132,120.00
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		-	-
收到其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流入小计		105,244,076.43	3,507,047,654.19
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		9,455,938.61	21,930,480.07
投资支付的现金		6,276,300,000.00	479,500,000.00
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额		-	-
支付其他与投资活动有关的现金		-	-
投资活动现金流出小计		6,285,755,938.61	501,430,480.07
投资活动产生的现金流量净额		(6,180,511,862.18)	3,005,617,174.12
<b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>			
吸收投资收到的现金		-	-
取得借款收到的现金		31,596,275,971.87	23,467,050,000.00
收到其他与筹资活动有关的现金		-	-
筹资活动现金流入小计		31,596,275,971.87	23,467,050,000.00
偿还债务支付的现金		17,104,305,000.00	10,098,525,000.00
分配股利、利润或偿付利息支付的现金		2,665,390,097.26	1,974,191,377.69
支付其他与筹资活动有关的现金		2,020,546,872.24	9,417,264.00
筹资活动现金流出小计		21,790,241,969.50	12,082,133,641.69
筹资活动产生的现金流量净额		9,806,034,002.37	11,384,916,358.31
<b>四、汇率变动对现金及现金等价物的影响</b>		(17,509.79)	30,180.45
<b>五、现金及现金等价物净增加额</b>		(3,682,828,254.72)	(5,629,183,856.10)
加：年初现金及现金等价物余额		22,241,567,019.43	20,250,618,319.22
<b>六、期末现金及现金等价物余额</b>		18,558,738,764.71	14,621,434,463.12

附注为财务报表的组成部分

## 合并股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本期金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
	优先股	永续债	其他								
一、期初余额	4,514,583,572.00	-	-	57,528,580.81	2,736,397,946.36	238,623,315.60	-	2,438,452,948.86	47,492,539,684.88	36,559,681,427.29	94,037,807,475.80
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、期初余额	4,514,583,572.00	-	-	57,528,580.81	2,736,397,946.36	238,623,315.60	-	2,438,452,948.86	47,492,539,684.88	36,559,681,427.29	94,037,807,475.80
三、本期增减变动金额	-	-	-	(7,592,998.58)	(282,997,691.06)	(5,757,588.11)	-	-	(1,335,075,773.60)	4,299,084,899.74	2,667,660,848.39
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	(5,757,588.11)	-	-	1,825,132,726.80	1,111,585,941.50	2,930,961,080.19
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	(7,592,998.58)	(282,997,691.06)	-	-	-	-	4,016,296,335.73	3,725,705,646.09
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4,395,956,087.19	4,395,956,087.19
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	(7,592,998.58)	-	-	-	-	-	(11,576,399.50)	(19,169,398.08)
4.其他	-	-	-	-	(282,997,691.06)	-	-	-	-	(368,083,351.96)	(651,081,043.02)
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,160,208,500.40)	(828,797,377.49)	(3,989,005,877.89)
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,160,208,500.40)	(828,797,377.49)	(3,989,005,877.89)
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末余额	4,514,583,572.00	-	-	49,935,582.23	2,453,400,255.30	232,865,727.49	-	2,438,452,948.86	46,157,463,911.28	40,858,766,327.03	96,705,468,324.19



## 合并股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

项目	上期金额										
	归属于母公司股东权益									少数股东权益	股东权益合计
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润		
	优先股	永续债	其他								
一、期初余额	4,514,583,572.00	-	-	80,219,591.99	3,711,705,310.24	296,176,967.20	-	2,438,452,948.86	43,052,947,749.11	28,275,353,388.16	82,369,439,527.56
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,920,856,615.18)	(2,272,940,238.28)	(5,193,796,853.46)
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
同一控制下企业合并	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、期初余额	4,514,583,572.00	-	-	80,219,591.99	3,711,705,310.24	296,176,967.20	-	2,438,452,948.86	40,132,091,133.93	26,002,413,149.88	77,175,642,674.10
三、本期增减变动金额	-	-	-	(19,349,793.39)	(210,294,885.47)	79,172,603.88	-	-	(42,959,157.88)	1,934,110,535.20	1,740,679,302.34
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	79,172,603.88	-	-	2,981,811,835.36	1,715,394,777.16	4,776,379,216.40
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	(19,349,793.39)	(210,294,885.47)	-	-	-	-	1,008,779,264.55	779,134,585.69
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	782,045,975.08	782,045,975.08
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	(19,349,793.39)	-	-	-	-	-	(29,182,419.77)	(48,532,213.16)
4.其他	-	-	-	-	(210,294,885.47)	-	-	-	-	255,915,709.24	45,620,823.77
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,024,770,993.24)	(790,063,506.51)	(3,814,834,499.75)
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,024,770,993.24)	(790,063,506.51)	(3,814,834,499.75)
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末余额	4,514,583,572.00	-	-	60,869,798.60	3,501,410,424.77	375,349,571.08	-	2,438,452,948.86	40,089,131,976.05	27,936,523,685.08	78,916,321,976.44

附注为财务报表的组成部分

母公司股东权益变动表

单位：人民币元

项目	本期金额									
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、期初余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,392,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	9,387,183,498.85	22,732,882,897.35
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、期初余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,392,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	9,387,183,498.85	22,732,882,897.35
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,467,572,104.30)	(3,467,572,104.30)
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	(307,363,603.90)	(307,363,603.90)
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,160,208,500.40)	(3,160,208,500.40)
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,160,208,500.40)	(3,160,208,500.40)
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,392,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	5,919,611,394.55	19,265,310,793.05

母公司股东权益变动表 - 续

单位：人民币元

项目	上期金额									
	股本	其他权益工具			资本公积	其他综合收益	专项储备	盈余公积	未分配利润	股东权益合计
		优先股	永续债	其他						
一、期初余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,392,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	8,269,748,335.30	21,615,447,733.80
加：会计政策变更	-	-	-	-	-	-	-	-	(111,376,620.65)	(111,376,620.65)
前期差错更正	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
二、期初余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,392,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	8,158,371,714.65	21,504,071,113.15
三、本期增减变动金额	-	-	-	-	-	-	-	-	1,042,261,589.26	1,042,261,589.26
(一)综合收益总额	-	-	-	-	-	-	-	-	4,067,032,582.50	4,067,032,582.50
(二)股东投入和减少资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.股东投入的普通股	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.其他权益工具持有者投入资本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.股份支付计入股东权益的金额	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(三)利润分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,024,770,993.24)	(3,024,770,993.24)
1.提取盈余公积	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.提取一般风险准备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.对股东的分配	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,024,770,993.24)	(3,024,770,993.24)
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(四)股东权益内部结转	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.资本公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.盈余公积转增股本	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.盈余公积弥补亏损	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(五)专项储备	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.本期提取	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2.本期使用	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
四、期末余额	4,514,583,572.00	-	-	-	6,392,662,877.64	-	-	2,438,452,948.86	9,200,633,303.91	22,546,332,702.41

附注为财务报表的组成部分

## (一) 公司基本情况

金地(集团)股份有限公司(以下简称“本公司”)是经深圳市企业制度改革领导小组办公室以深企改办(1996)02号文批准,以发起设立方式设立的股份有限公司。1996年2月8日,本公司领取了注册号为19218163-4号(2001年3月9日变更为440301103379518)的企业法人营业执照。按照《国务院关于批转发展改革委等部门法人和其他组织统一社会信用代码制度建设总体方案的通知》(国发〔2015〕33号)和《国务院办公厅关于加快推进“三证合一”登记制度改革的意见》(国办发〔2015〕50号)的要求,本公司已完成换发加载统一社会信用代码的营业执照,统一社会信用代码为914403001921816342。

2001年1月15日,经中国证券监督管理委员会证监发行字〔2001〕2号文核准,本公司向社会首次公开发行人民币普通股(A股)。2001年4月12日,经上海证券交易所上证上字〔2001〕39号《上市通知书》同意,本公司发行之股票在上海证券交易所上市。

本公司属于房地产行业,总部位于深圳。本公司及子公司(以下简称“本集团”)主要从事房地产开发经营、自有物业管理、兴办各类实体以及信息咨询服务。

本期本公司的合并及母公司财务报表已于2021年8月27日经本公司董事会批准。

本期本集团主要子公司的详细情况参见附注(七)“在其他主体中的权益”;合并财务报表范围的变化参见附注(六)“合并范围的变更”。

## (二) 财务报表编制基础

### 编制基础

本集团执行财政部颁布的企业会计准则及相关规定。此外,本集团还按照《公开发行证券的公司信息披露编报规则第15号—财务报告的一般规定(2014年修订)》披露有关财务信息。

### 持续经营

本集团对自2021年6月30日起12个月的持续经营能力进行了评价,未发现对持续经营能力产生重大怀疑的事项和情况。因此,本财务报表系在持续经营假设的基础上编制。

### 记账基础和计价原则

本集团会计核算以权责发生制为记账基础。除投资性房地产及某些金融工具以公允价值计量外,本财务报表以历史成本作为计量基础。资产如果发生减值,则按照相关规定计提相应的减值准备。

## (二) 财务报表编制基础 - 续

### 记账基础和计价原则 - 续

在历史成本计量下，资产按照购置时支付的现金或者现金等价物的金额或者所付出的对价的公允价值计量。负债按照因承担现时义务而实际收到的款项或者资产的金额，或者承担现时义务的合同金额，或者按照日常活动中为偿还负债预期需要支付的现金或者现金等价物的金额计量。

公允价值是市场参与者在计量日发生的有序交易中，出售一项资产所能收到或者转移一项负债所需支付的价格。无论公允价值是可观察到的还是采用估值技术估计的，在本财务报表中计量和披露的公允价值均在此基础上予以确定。

公允价值计量基于公允价值的输入值的可观察程度以及该等输入值对公允价值计量整体的重要性，被划分为三个层次：

- 第一层次输入值是在计量日能够取得的相同资产或负债在活跃市场上未经调整的报价。
- 第二层次输入值是除第一层次输入值外相关资产或负债直接或间接可观察的输入值。
- 第三层次输入值是相关资产或负债的不可观察输入值。

## (三) 重要会计政策和会计估计

### 1、遵循企业会计准则的声明

本公司编制的财务报表符合企业会计准则的要求，真实、完整地反映了本公司 2021 年 6 月 30 日的合并及母公司财务状况以及 2021 年半年度的合并及母公司经营成果、合并及母公司股东权益变动和合并及母公司现金流量。

### 2、会计期间

本集团的会计年度为公历年度，即每年 1 月 1 日起至 12 月 31 日止。

### 3、营业周期

营业周期是指企业从购买用于加工的资产起至实现现金或现金等价物的期间。本公司之从事房地产开发经营业务的子公司，营业周期大于一年，该类子公司以营业周期作为资产和负债的流动性划分依据。

### 4、记账本位币

人民币为本公司及境内子公司经营所处的主要经济环境中的货币，本公司及境内子公司以人民币为记账本位币。本公司之境外子公司根据其经营所处的主要经济环境中的货币确定港币或美金为其记账本位币。本公司编制本财务报表时所采用的货币为人民币。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**5、同一控制下和非同一控制下企业合并的会计处理方法**

企业合并分为同一控制下企业合并和非同一控制下企业合并。

**5.1 同一控制下的企业合并**

参与合并的企业在合并前后均受同一方或相同的多方最终控制，且该控制并非暂时性的，为同一控制下的企业合并。

在企业合并中取得的资产和负债，按合并日其在被合并方的账面价值计量。合并方取得的净资产账面价值与支付的合并对价的账面价值的差额，调整资本公积中的股本溢价，股本溢价不足冲减的则调整留存收益。

为进行企业合并发生的各项直接费用，于发生时计入当期损益。

**5.2 非同一控制下的企业合并及商誉**

参与合并的企业在合并前后不受同一方或相同的多方最终控制，为非同一控制下的企业合并。

合并成本指购买方为取得被购买方的控制权而付出的资产、发生或承担的负债和发行的权益性工具的公允价值。通过多次交易分步实现非同一控制下的企业合并的，合并成本为购买日支付的对价与购买日之前已经持有的被购买方的股权在购买日的公允价值之和。购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

购买方在合并中所取得的被购买方符合确认条件的可辨认资产、负债及或有负债在购买日以公允价值计量。

合并成本大于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的差额，作为一项资产确认为商誉并按成本进行初始计量。合并成本小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，首先对取得的被购买方各项可辨认资产、负债及或有负债的公允价值以及合并成本的计量进行复核，复核后合并成本仍小于合并中取得的被购买方可辨认净资产公允价值份额的，计入当期损益。

因企业合并形成的商誉在合并财务报表中单独列报，并按照成本扣除累计减值准备后的金额计量。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**6、合并财务报表的编制方法**

合并财务报表的合并范围以控制为基础予以确定。控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。一旦相关事实和情况的变化导致上述控制定义涉及的相关要素发生了变化，本集团将进行重新评估。

子公司的合并起始于本集团获得对该子公司的控制权时，终止于本集团丧失对该子公司的控制权时。

对于本集团处置的子公司，处置日(丧失控制权的日期)前的经营成果和现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过非同一控制下的企业合并取得的子公司，其自购买日(取得控制权的日期)起的经营成果及现金流量已经适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

对于通过同一控制下的企业合并取得的子公司，无论该项企业合并发生在报告期的任一时点，视同该子公司同受最终控制方控制之日起纳入本集团的合并范围，其自报告期最早期间期初起的经营成果和现金流量已适当地包括在合并利润表和合并现金流量表中。

子公司采用的会计政策/会计期间与本公司不一致，在编制合并财务报表时，本公司已按照本公司的会计政策/会计期间对子公司的财务报表进行了必要的调整。

本公司与子公司及子公司相互之间的所有重大账目及交易于合并时抵销。

子公司所有者权益中不属于母公司的份额作为少数股东权益，在合并资产负债表中股东权益项目下以“少数股东权益”项目列示。子公司当期净损益中属于少数股东权益的份额，在合并利润表中净利润项目下以“少数股东损益”项目列示。

少数股东分担的子公司的亏损超过了少数股东在该子公司期初所有者权益中所享有的份额，其余仍冲减少数股东权益。

对于购买子公司少数股权或因处置部分股权投资但没有丧失对该子公司控制权的交易，作为权益性交易核算，调整归属于母公司所有者权益和少数股东权益的账面价值以反映其在子公司中相关权益的变化。少数股东权益的调整额与支付/收到对价的公允价值之间的差额调整资本公积，资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

6、合并财务报表的编制方法 - 续

通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在购买日作为取得控制权的交易进行会计处理，购买日之前持有的被购买方的股权按该股权在购买日的公允价值进行重新计量，公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益；购买日前持有的被购买方的股权涉及权益法核算下的其他综合收益、其他所有者权益变动的，转为购买日所属当期收益。

因处置部分股权投资或其他原因丧失了对原有子公司控制权的，剩余股权按照其在丧失控制权日的公允价值进行重新计量。处置股权取得的对价与剩余股权公允价值之和，减去按原持股比例计算应享有原子公司自购买日开始持续计算的净资产的份额之间的差额，计入丧失控制权当期的投资收益。与原有子公司股权投资相关的其他综合收益，在丧失控制权时转为当期投资收益。

对于通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权的，处置对子公司股权投资的各项交易的条款、条件以及经济影响符合以下一种或多种情况，通常表明该多次交易事项为“一揽子交易”：(1)这些交易是同时或者在考虑了彼此影响的情况下订立的；(2)这些交易整体才能达成一项完整的商业结果；(3)一项交易的发生取决于其他至少一项交易的发生；(4)一项交易单独看是不经济的，但是和其他交易一并考虑时是经济的。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与处置投资对应的享有该子公司净资产份额的差额，确认为其他综合收益，在丧失控制权时一并转入丧失控制权当期的损益。处置对子公司股权投资直至丧失控制权的各项交易不属于“一揽子交易”的，将各项交易作为独立的交易进行会计处理。

7、合营安排分类及共同经营会计处理方法

合营安排分为共同经营和合营企业，该分类通过考虑该安排的结构、法律形式以及合同条款等因素根据合营方在合营安排中享有的权利和承担的义务确定。共同经营，是指合营方享有该安排相关资产且承担该安排相关负债的合营安排。合营企业是指合营方仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

本集团对合营企业的投资采用权益法核算，具体参见附注(三)14.3.2“按权益法核算的长期股权投资”。



(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**7、合营安排分类及共同经营会计处理方法 - 续**

本集团根据共同经营的安排确认本集团单独所持有的资产以及按本集团份额确认共同持有的资产；确认本集团单独所承担的负债以及按本集团份额确认共同承担的负债；确认出售本集团享有的共同经营产出份额所产生的收入；按本集团份额确认共同经营因出售产出所产生的收入；确认本集团单独所发生的费用，以及按本集团份额确认共同经营发生的费用。本集团按照适用于特定资产、负债、收入和费用的规定核算确认的与共同经营相关的资产、负债、收入和费用。

本集团向共同经营投出或出售资产等(该资产构成业务的除外)，在该资产等由共同经营出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。投出或出售的资产发生资产减值损失的，本集团全额确认该损失。

本集团自共同经营购买资产等(该资产构成业务的除外)，在将该资产等出售给第三方之前，仅确认因该交易产生的损益中归属于共同经营其他参与方的部分。购入的资产发生资产减值损失的，本集团按其承担的份额确认该部分损失。

**8、现金及现金等价物的确定标准**

现金是指企业库存现金以及可以随时用于支付的存款。现金等价物是指本集团持有的期限短、流动性强、易于转换为已知金额现金、价值变动风险很小的投资。

**9、外币业务和外币财务报表折算**

**9.1 外币业务**

外币交易在初始确认时采用交易发生日的即期汇率折算。

于资产负债表日，外币货币性项目采用该日即期汇率折算为记账本位币，因该日的即期汇率与初始确认时或者前一资产负债表日即期汇率不同而产生的汇兑差额，除：(1)符合资本化条件的外币专门借款的汇兑差额在资本化期间予以资本化计入相关资产的成本；(2)为了规避外汇风险进行套期的套期工具的汇兑差额按套期会计方法处理；(3)分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的货币性项目除摊余成本之外的其他账面余额变动产生的汇兑差额计入其他综合收益外，均计入当期损益。

编制合并财务报表涉及境外经营的，如有实质上构成对境外经营净投资的外币货币性项目，因汇率变动而产生的汇兑差额，列入其他综合收益的“外币财务报表折算差额”项目；处置境外经营时，计入处置当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**9、外币业务和外币财务报表折算 - 续**

以历史成本计量的外币非货币性项目仍以交易发生日的即期汇率折算的记账本位币金额计量。以公允价值计量的外币非货币性项目，采用公允价值确定日的即期汇率折算，折算后的记账本位币金额与原记账本位币金额的差额，作为公允价值变动(含汇率变动)处理，计入当期损益或确认为其他综合收益。

**9.2 外币财务报表折算**

为编制合并财务报表，境外经营的外币财务报表按以下方法折算为人民币报表：资产负债表中的所有资产、负债类项目按资产负债表日的即期汇率折算；除“未分配利润”项目外的股东权益项目按发生时的即期汇率折算；年初未分配利润为上一年折算后的年末未分配利润；年末未分配利润按折算后的利润分配各项目计算列示；利润表中的所有项目及反映利润分配发生额的项目按合并财务报表的会计期间的平均汇率折算；折算后资产类项目与负债类项目和股东权益类项目合计数的差额，确认为其他综合收益并计入股东权益。

外币现金流量以及境外子公司的现金流量，采用合并财务报表的会计期间的平均汇率折算，汇率变动对现金及现金等价物的影响额，作为调节项目，在现金流量表中以“汇率变动对现金及现金等价物的影响”单独列示。

上年年末数和上年实际数按照上年财务报表折算后的数额列示。

在处置本集团在境外经营的全部所有者权益或因处置部分股权投资或其他原因丧失了对境外经营控制权时，将资产负债表中股东权益项目下列示的、与该境外经营相关的归属于母公司股东权益的外币财务报表折算差额，全部转入处置当期损益。

在处置部分股权投资或其他原因导致持有境外经营权益比例降低但不丧失对境外经营控制权时，与该境外经营处置部分相关的外币财务报表折算差额将归属于少数股东权益，不转入当期损益。在处置境外经营为联营企业或合营企业的部分股权时，与该境外经营相关的外币财务报表折算差额，按处置该境外经营的比例转入处置当期损益。

**10、金融工具**

本集团在成为金融工具合同的一方时确认一项金融资产或金融负债。

对于以常规方式购买或出售金融资产的，在交易日确认将收到的资产和为此将承担的负债，或者在交易日终止确认已出售的资产。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**10、金融工具 - 续**

金融资产和金融负债在初始确认时以公允价值计量。对于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和金融负债，相关的交易费用直接计入当期损益；对于其他类别的金融资产和金融负债，相关交易费用计入初始确认金额。当本集团按照《企业会计准则第14号——收入》(以下简称“收入准则”)初始确认未包含重大融资成分或不考虑不超过一年的合同中的融资成分的应收账款时，按照收入准则定义的交易价格进行初始计量。

实际利率法是指计算金融资产或金融负债的摊余成本以及将利息收入或利息费用分摊计入各会计期间的方法。

实际利率，是指将金融资产或金融负债在预计存续期的估计未来现金流量，折现为该金融资产账面余额或该金融负债摊余成本所使用的利率。在确定实际利率时，在考虑金融资产或金融负债所有合同条款(如提前还款、展期、看涨期权或其他类似期权等)的基础上估计预期现金流量，但不考虑预期信用损失。

金融资产或金融负债的摊余成本是以该金融资产或金融负债的初始确认金额扣除已偿还的本金，加上或减去采用实际利率法将该初始确认金额与到期日金额之间的差额进行摊销形成的累计摊销额，再扣除累计计提的损失准备(仅适用于金融资产)。

**10.1金融资产的分类、确认与计量**

初始确认后，本集团对不同类别的金融资产，分别以摊余成本、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益或以公允价值计量且其变动计入当期损益进行后续计量。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式是以收取合同现金流量为目标，则本集团将该金融资产分类为以摊余成本计量的金融资产。此类金融资产主要包括货币资金、应收票据、应收账款、其他应收款、一年内到期的非流动资产、发放贷款及垫款和长期应收款等。

金融资产的合同条款规定在特定日期产生的现金流量仅为对本金和以未偿付本金金额为基础的利息的支付，且本集团管理该金融资产的业务模式既以收取合同现金流量为目标又以出售该金融资产为目标的，则该金融资产分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产自取得起期限在一年以上的，列示为其他债权投资，自资产负债表日起一年内(含一年)到期的，列示于一年内到期的非流动资产；取得时分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的应收账款与应收票据，列示于应收款项融资；其余取得时期限在一年内(含一年)项目列示于其他流动资产。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.1金融资产的分类、确认与计量 - 续

初始确认时，本集团可以单项金融资产为基础，不可撤销地将非同一控制下的企业合并中确认的或有对价以外的非交易性权益工具投资指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产。此类金融资产作为其他权益工具投资列示。

金融资产满足下列条件之一的，表明本集团持有该金融资产的目的是交易性的：

- 取得相关金融资产的目的，主要是为了近期出售。
- 相关金融资产在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融资产属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产包括分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产：

- 不符合分类为以摊余成本计量的金融资产、以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产条件的金融资产均分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。
- 在初始确认时，为消除或显著减少会计错配，本集团可以将金融资产不可撤销地指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产。

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产列示于交易性金融资产。自资产负债表日起超过一年到期(或无固定期限)且预期持有超过一年的，列示于其他非流动金融资产。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.1.1以摊余成本计量的金融资产

以摊余成本计量的金融资产采用实际利率法，按摊余成本进行后续计量，发生减值或终止确认产生的利得或损失，计入当期损益。

本集团对以摊余成本计量的金融资产按照实际利率法确认利息收入。除下列情况外，本集团根据金融资产账面余额乘以实际利率计算确定利息收入：

- 对于购入或源生的已发生信用减值的金融资产，本集团自初始确认起，按照该金融资产的摊余成本和经信用调整的实际利率计算确定其利息收入。
- 对于购入或源生的未发生信用减值、但在后续期间成为已发生信用减值的金融资产，本集团在后续期间，按照该金融资产的摊余成本和实际利率计算确定其利息收入。若该金融工具在后续期间因其信用风险有所改善而不再存在信用减值，并且这一改善可与应用上述规定之后发生的某一事件相联系，本集团转按实际利率乘以该金融资产账面余额来计算确定利息收入。

10.1.2以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产

分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产相关的减值损失或利得、采用实际利率法计算的利息收入及汇兑损益计入当期损益，除此以外该金融资产的公允价值变动均计入其他综合收益。该金融资产计入各期损益的金额与视同其一直按摊余成本计量而计入各期损益的金额相等。该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入当期损益。

指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资的公允价值变动在其他综合收益中进行确认，该金融资产终止确认时，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。本集团持有该等非交易性权益工具投资期间，在本集团收取股利的权利已经确立，与股利相关的经济利益很可能流入本集团，且股利的金额能够可靠计量时，确认股利收入并计入当期损益。

10.1.3以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产以公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该金融资产相关的股利和利息收入计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2 金融工具减值

本集团对以摊余成本计量的金融资产、分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产、不属于以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债以及因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成金融负债的财务担保合同以预期信用损失为基础进行减值会计处理并确认损失准备。

本集团对由收入准则规范的交易形成的全部应收票据和应收账款按照相当于整个存续期内预期信用损失的金额计量损失准备。

对于其他金融工具，除购买或源生的已发生信用减值的金融资产外，本集团在每个资产负债表日评估相关金融工具的信用风险自初始确认后的变动情况。若该金融工具的信用风险自初始确认后已显著增加，本集团按照相当于该金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量其损失准备；若该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加，本集团按照相当于该金融工具未来12个月内预期信用损失的金额计量其损失准备。信用损失准备的增加或转回金额，除分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产外，作为减值损失或利得计入当期损益。对于分类为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产，本集团在其他综合收益中确认其信用损失准备，并将减值损失或利得计入当期损益，且不减少该金融资产在资产负债表中列示的账面价值。

本集团在前一会计期间已经按照相当于金融工具整个存续期内预期信用损失的金额计量了损失准备，但在当期资产负债表日，该金融工具已不再属于自初始确认后信用风险显著增加的情形的，本集团在当期资产负债表日按照相当于未来12个月内预期信用损失的金额计量该金融工具的损失准备，由此形成的损失准备的转回金额作为减值利得计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2金融工具减值 - 续

10.2.1信用风险显著增加

本集团利用可获得的合理且有依据的前瞻性信息，通过比较金融工具在资产负债表日发生违约的风险与在初始确认日发生违约的风险，以确定金融工具的信用风险自初始确认后是否已显著增加。对于财务担保合同，本集团在应用金融工具减值规定时，将本集团成为做出不可撤销承诺的一方之日作为初始确认日。

本集团在评估信用风险是否显著增加时会考虑如下因素：

- (1) 信用风险变化所导致的内部价格指标是否发生显著变化。
- (2) 若现有金融工具在资产负债表日作为新金融工具源生或发行，该金融工具的利率或其他条款是否发生显著变化(如更严格的合同条款、增加抵押品或担保物或者更高的收益率等)。
- (3) 同一金融工具或具有相同预计存续期的类似金融工具的信用风险的外部市场指标是否发生显著变化。这些指标包括：信用利差、针对借款人的信用违约互换价格、金融资产的公允价值小于其摊余成本的时间长短和程度、与借款人相关的其他市场信息(如借款人的债务工具或权益工具的价格变动)。
- (4) 金融工具外部信用评级实际或预期是否发生显著变化。
- (5) 对债务人实际或预期的内部信用评级是否下调。
- (6) 预期将导致债务人履行其偿债义务的能力发生显著变化的业务、财务或经济状况是否发生不利变化。
- (7) 债务人经营成果实际或预期是否发生显著变化。
- (8) 同一债务人发行的其他金融工具的信用风险是否显著增加。
- (9) 债务人所处的监管、经济或技术环境是否发生显著不利变化。
- (10) 作为债务抵押的担保物价值或第三方提供的担保或信用增级质量是否发生显著变化。这些变化预期将降低债务人按合同规定期限还款的经济动机或者影响违约概率。
- (11) 预期将降低借款人按合同约定期限还款的经济动机是否发生显著变化。
- (12) 借款合同的预期是否发生变更，包括预计违反合同的行为可能导致的合同义务的免除或修订、给予免息期、利率跳升、要求追加抵押品或担保或者对金融工具的合同框架做出其他变更。
- (13) 债务人预期表现和还款行为是否发生显著变化。
- (14) 本集团对金融工具信用管理方法是否发生变化。

无论经上述评估后信用风险是否显著增加，当金融工具合同付款已发生逾期超过(含)30日，则表明该金融工具的信用风险已经显著增加。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2金融工具减值 - 续

10.2.1信用风险显著增加 - 续

于资产负债表日，若本集团判断金融工具只具有较低的信用风险，则本集团假定该金融工具的信用风险自初始确认后并未显著增加。如果金融工具的违约风险较低，借款人在短期内履行其合同现金流量义务的能力很强，并且即使较长时期内经济形势和经营环境存在不利变化但未必一定降低借款人履行其合同现金义务，则该金融工具被视为具有较低的信用风险。

10.2.2已发生信用减值的金融资产

当本集团预期对金融资产未来现金流量具有不利影响的一项或多项事件发生时，该金融资产成为已发生信用减值的金融资产。金融资产已发生信用减值的证据包括下列可观察信息：

- (1) 发行方或债务人发生重大财务困难；
- (2) 债务人违反合同，如偿付利息或本金违约或逾期等；
- (3) 债权人出于与债务人财务困难有关的经济或合同考虑，给予债务人在任何其他情况下都不会做出的让步；
- (4) 债务人很可能破产或进行其他财务重组；
- (5) 发行方或债务人财务困难导致该金融资产的活跃市场消失；
- (6) 以大幅折扣购买或源生一项金融资产，该折扣反映了发生信用损失的事实。

基于本集团内部信用风险管理，当内部建议的或外部获取的信息中表明金融工具债务人不能全额偿付包括本集团在内的债权人(不考虑本集团取得的任何担保)，则本集团认为发生违约事件。

无论上述评估结果如何，若金融工具合同付款已发生逾期超过(含)90日，则本集团推定该金融工具已发生违约。

10.2.3预期信用损失的确定

本集团对应收票据、应收账款、租赁应收款、其他应收款等在组合基础上采用减值矩阵或在单项资产的基础上确定相关金融工具的信用损失。本集团以共同风险特征为依据，将金融工具分为不同组别。本集团采用的共同信用风险特征包括：金融工具类型、信用风险评级、担保物类型、初始确认日期、剩余合同期限、债务人所处行业、债务人所处地理位置、担保品相对于金融资产的价值等。



(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.2金融工具减值 - 续

10.2.3预期信用损失的确定 - 续

本集团按照下列方法确定相关金融工具的预期信用损失：

- 对于金融资产，信用损失为本集团应收取的合同现金流量与预期收取的现金流量之间差额的现值。
- 对于财务担保合同(具体会计政策参见附注(三)10.4.1.2.1)，信用损失为本集团就该合同持有人发生的信用损失向其做出赔付的预计付款额，减去本集团预期向该合同持有人、债务人或任何其他方收取的金额之间差额的现值。
- 对于资产负债表日已发生信用减值但并非购买或源生已发生信用减值的金融资产，信用损失为该金融资产账面余额与按原实际利率折现的估计未来现金流量的现值之间的差额。

本集团计量金融工具预期信用损失的方法反映的因素包括：通过评价一系列可能的结果而确定的无偏概率加权平均金额；货币时间价值；在资产负债表日无须付出不必要的额外成本或努力即可获得的有关过去事项、当前状况以及未来经济状况预测的合理且有依据的信息。

10.2.4减记金融资产

当本集团不再合理预期金融资产合同现金流量能够全部或部分收回的，直接减记该金融资产的账面余额。这种减记构成相关金融资产的终止确认。

10.3金融资产的转移

满足下列条件之一的金融资产，予以终止确认：(1)收取该金融资产现金流量的合同权利终止；(2)该金融资产已转移，且将金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬转移给转入方；(3)该金融资产已转移，虽然本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有的风险和报酬，但是未保留对该金融资产的控制。

若本集团既没有转移也没有保留金融资产所有权上几乎所有风险和报酬，且保留了对该金融资产控制的，则按照其继续涉入被转移金融资产的程度继续确认该被转移金融资产，并相应确认相关负债。本集团按照下列方式对相关负债进行计量：

- 被转移金融资产以摊余成本计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的摊余成本并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的摊余成本，相关负债不指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.3金融资产的转移 - 续

- 被转移金融资产以公允价值计量的，相关负债的账面价值等于继续涉入被转移金融资产的账面价值减去本集团保留的权利(如果本集团因金融资产转移保留了相关权利)的公允价值并加上本集团承担的义务(如果本集团因金融资产转移承担了相关义务)的公允价值，该权利和义务的公允价值为按独立基础计量时的公允价值。

金融资产整体转移满足终止确认条件的，将所转移金融资产在终止确认日的账面价值及因转移金融资产而收到的对价与原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和的差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产部分转移满足终止确认条件的，将转移前金融资产整体的账面价值在终止确认部分和继续确认部分之间按照转移日各自的相对公允价值进行分摊，并将终止确认部分收到的对价和原计入其他综合收益的公允价值变动累计额中对应终止确认部分的金额之和与终止确认部分在终止确认日的账面价值之差额计入当期损益。若本集团转移的金融资产是指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的非交易性权益工具投资，之前计入其他综合收益的累计利得或损失从其他综合收益中转出，计入留存收益。

金融资产整体转移未满足终止确认条件的，本集团继续确认所转移的金融资产整体，并将收到的对价确认为金融负债。

10.4金融负债和权益工具的分类

本集团根据所发行金融工具的合同条款及其所反映的经济实质而非仅以法律形式，结合金融负债和权益工具的定义，在初始确认时将该金融工具或其组成部分分类为金融负债或权益工具。

10.4.1金融负债的分类、确认及计量

金融负债在初始确认时划分为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债和其他金融负债。

10.4.1.1以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债

以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，包括交易性金融负债(含属于金融负债的衍生工具)和指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债。除衍生金融负债单独列示外，以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债列示为交易性金融负债。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.4金融负债和权益工具的分类 - 续

10.4.1金融负债的分类、确认及计量 - 续

10.4.1.1以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 - 续

金融负债满足下列条件之一，表明本集团承担该金融负债的目的是交易性的：

- 承担相关金融负债的目的，主要是为了近期回购。
- 相关金融负债在初始确认时属于集中管理的可辨认金融工具组合的一部分，且有客观证据表明近期实际存在短期获利模式。
- 相关金融负债属于衍生工具。但符合财务担保合同定义的衍生工具以及被指定为有效套期工具的衍生工具除外。

本集团将符合下列条件之一的金融负债，在初始确认时可以指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债：(1)该指定能够消除或显著减少会计错配；(2)根据本集团正式书面文件载明的风险管理或投资策略，以公允价值为基础对金融负债组合或金融资产和金融负债组合进行管理和业绩评价，并在本集团内部以此为基础向关键管理人员报告；(3)符合条件的包含嵌入衍生工具的混合合同。

交易性金融负债采用公允价值进行后续计量，公允价值变动形成的利得或损失以及与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。

对于被指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债，该金融负债由本集团自身信用风险变动引起的公允价值变动计入其他综合收益，其他公允价值变动计入当期损益。该金融负债终止确认时，之前计入其他综合收益的自身信用风险变动引起的其公允价值累计变动额转入留存收益。与该等金融负债相关的股利或利息支出计入当期损益。若按上述方式对该等金融负债的自身信用风险变动的影响进行处理会造成或扩大损益中的会计错配的，本集团将该金融负债的全部利得或损失(包括自身信用风险变动的影响金额)计入当期损益。

10.4.1.2其他金融负债

除金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债外的其他金融负债分类为以摊余成本计量的金融负债，按摊余成本进行后续计量，终止确认或摊销产生的利得或损失计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.4金融负债和权益工具的分类 - 续

10.4.1金融负债的分类、确认及计量 - 续

10.4.1.2其他金融负债 - 续

本集团与交易对手方修改或重新议定合同，未导致按摊余成本进行后续计量的金融负债终止确认，但导致合同现金流量发生变化的，本集团重新计算该金融负债的账面价值，并将相关利得或损失计入当期损益。重新计算的该金融负债的账面价值，本集团根据将重新议定或修改的合同现金流量按金融负债的原实际利率折现的现值确定。对于修改或重新议定合同所产生的所有成本或费用，本集团调整修改后的金融负债的账面价值，并在修改后金融负债的剩余期限内进行摊销。

10.4.1.2.1财务担保合同

财务担保合同是指当特定债务人到期不能按照最初或修改后的债务工具条款偿付债务时，要求发行方向蒙受损失的合同持有人赔付特定金额的合同。对于不属于指定为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债或者因金融资产转移不符合终止确认条件或继续涉入被转移金融资产所形成的金融负债的财务担保合同，在初始确认后按照损失准备金额以及初始确认金额扣除依据收入准则相关规定所确定的累计摊销额后的余额孰高进行计量。

10.4.2金融负债的终止确认

金融负债的现时义务全部或部分已经解除的，终止确认该金融负债或其一部分。本集团(借入方)与借出方之间签订协议，以承担新金融负债方式替换原金融负债，且新金融负债与原金融负债的合同条款实质上不同的，本集团终止确认原金融负债，并同时确认新金融负债。

金融负债全部或部分终止确认的，将终止确认部分的账面价值与支付的对价(包括转出的非现金资产或承担的新金融负债)之间的差额，计入当期损益。

10.4.3权益工具

权益工具是指能证明拥有本集团在扣除所有负债后的资产中的剩余权益的合同。本集团发行(含再融资)、回购、出售或注销权益工具作为权益的变动处理。本集团不确认权益工具的公允价值变动。与权益性交易相关的交易费用从权益中扣减。

本集团对权益工具持有方的分配作为利润分配处理，发放的股票股利不影响股东权益总额。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

10、金融工具 - 续

10.5 金融资产和金融负债的抵销

当本集团具有抵销已确认金融资产和金融负债金额的法定权利，且该种法定权利是当前可执行的，同时本集团计划以净额结算或同时变现该金融资产和清偿该金融负债时，金融资产和金融负债以相互抵销后的金额在资产负债表内列示。除此以外，金融资产和金融负债在资产负债表内分别列示，不予相互抵销。

11、应收款项

本集团按信用风险特征的相似性和相关性对应收款项进行分类。这些信用风险通常反映债务人按照该等资产的合同条款偿还所有到期金额的能力，并且与被检查资产的未来现金流量测算相关。各类别确定依据及信用损失准备计提方法如下：

类别名称	确定类别的依据
低风险类别	本类别主要包括应收关联方的款项、应收政府部门及合作方的款项、备用金、押金、保证金等类别的款项，此类款项发生坏账损失的可能性极小。
正常风险类别	本类别为除低风险、高风险及损失类别之外的款项。
高风险类别	本类别为根据内部信息及外部资源进行评估，信用风险自初始确认以来显著增加的款项。
损失类别	本类别为有明显证据表明债务人出现重大财务困难，且预期日后实际上不能收回的款项。
按信用风险特征组合计提坏账准备的计提方法	
低风险类别	按该等组合余额的零至 0.10% 计提。
正常风险类别	按该等组合余额的零至 5.00% 计提。
高风险类别	单独进行减值测试，按照其未来现金流量现值低于其账面价值的差额计提信用损失准备。
损失类别	按该等组合余额的 100% 计提。

12、存货

12.1 存货的分类

本集团的存货主要包括房地产开发成本、房地产开发产品、库存商品和库存材料等。存货按成本进行初始计量。库存商品及库存材料的实际成本包括购买价款、运输费、保险费、应缴纳的税金及其他相关费用等。开发产品的实际成本包括土地出让金、基础配套设施支出、建筑安装工程支出、开发项目完工之前所发生的借款费用及开发过程中的其他相关费用。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**12、存货 - 续**

12.2 发出存货的计价方法

库存商品及库存材料发出时，采用加权平均法确定其实际成本。房地产开发产品发出时，采用个别计价法确定其实际成本。

12.3 存货可变现净值的确定依据

资产负债表日，存货按照成本与可变现净值孰低计量。当其可变现净值低于成本时，提取存货跌价准备。可变现净值是指在日常活动中，存货的估计售价减去至完工时估计将要发生的成本、估计的销售费用以及相关税费后的金额。在确定存货的可变现净值时，以取得的确凿证据为基础，同时考虑持有存货的目的以及资产负债表日后事项的影响。

存货按单个存货项目的成本高于其可变现净值的差额提取存货跌价准备。

计提存货跌价准备后，如果以前减记存货价值的影响因素已经消失，导致存货的可变现净值高于其账面价值的，在原已计提的存货跌价准备金额内予以转回，转回的金额计入当期损益。

12.4 存货的盘存制度

存货盘存制度为永续盘存制。

**13、持有待售资产**

当本集团主要通过出售(包括具有商业实质的非货币性资产交换)而非持续使用一项非流动资产或处置组收回其账面价值时，将其划分为持有待售类别。

分类为持有待售类别的非流动资产或处置组需同时满足以下条件：(1)根据类似交易中出售此类资产或处置组的惯例，在当前状况下即可立即出售；(2)出售极可能发生，即本集团已经就一项出售计划作出决议且获得确定的购买承诺，预计出售将在一年内完成。

因出售对子公司的投资等原因导致丧失对子公司控制权的，无论出售后是否保留部分权益性投资，在拟出售的对子公司投资满足持有待售类别划分条件时，在母公司个别财务报表中将子公司投资整体划分为持有待售类别，在合并财务报表中将子公司所有资产和负债划分为持有待售类别。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**13、持有待售资产 - 续**

本集团以账面价值与公允价值减去出售费用后的净额孰低计量持有待售的非流动资产或处置组。账面价值高于公允价值减去出售费用后的净额的，减记账面价值至公允价值减去出售费用后的净额，减记的金额确认为资产减值损失，计入当期损益，同时计提持有待售资产减值准备。后续资产负债表日持有待售的非流动资产公允价值减去出售费用后的净额增加的，恢复以前减记的金额，并在划分为持有待售类别后确认的资产减值损失金额内转回，转回金额计入当期损益。

持有待售的非流动资产或处置组中的非流动资产不计提折旧或摊销，持有待售的处置组中负债的利息和其他费用继续予以确认。

对联营企业或合营企业的权益性投资全部或部分分类为持有待售资产，分类为持有待售的部分自分类为持有待售之日起不再采用权益法核算。

**14、长期股权投资**

14.1 共同控制、重要影响的判断标准

控制是指投资方拥有对被投资方的权力，通过参与被投资方的相关活动而享有可变回报，并且有能力运用对被投资方的权力影响其回报金额。共同控制是指按照相关约定对某项安排所共有的控制，并且该安排的相关活动必须经过分享控制权的参与方一致同意后才能决策。重大影响是指对被投资方的财务和经营政策有参与决策的权力，但并不能够控制或者与其他方一起共同控制这些政策的制定。在确定能否对被投资单位实施控制或施加重大影响时，已考虑投资方和其他方持有的被投资单位当期可转换本集团债券、当期可执行认股权证等潜在表决权因素。

14.2 初始投资成本的确定

对于同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本。长期股权投资初始投资成本与支付的现金、转让的非现金资产以及所承担债务账面价值之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。以发行权益性证券作为合并对价的，在合并日按照被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，按照发行股份的面值总额作为股本，长期股权投资初始投资成本与所发行股份面值总额之间的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.2 初始投资成本的确定 - 续

通过多次交易分步取得同一控制下被合并方的股权，最终形成同一控制下企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，在合并日按照应享有被合并方所有者权益在最终控制方合并财务报表中的账面价值的份额作为长期股权投资的初始投资成本，长期股权投资初始投资成本与达到合并前的长期股权投资账面价值加上合并日进一步取得股份新支付对价的账面价值之和的差额，调整资本公积；资本公积不足冲减的，调整留存收益。合并日之前持有的股权投资因采用权益法核算或为可供出售金融资产而确认的其他综合收益，暂不进行会计处理。

对于非同一控制下的企业合并取得的长期股权投资，在购买日按照合并成本作为长期股权投资的初始投资成本。通过多次交易分步取得被购买方的股权，最终形成非同一控制下的企业合并的，应分别是否属于“一揽子交易”进行处理：属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项取得控制权的交易进行会计处理。不属于“一揽子交易”的，按照原持有被购买方的股权投资账面价值加上新增投资成本之和，作为改按成本法核算的长期股权投资的初始投资成本。原持有的股权采用权益法核算的，相关其他综合收益暂不进行会计处理。原持有股权投资为可供出售金融资产的，其公允价值与账面价值之间的差额，以及原计入其他综合收益的累计公允价值变动转入当期损益。

合并方或购买方为企业合并发生的审计、法律服务、评估咨询等中介费用以及其他相关管理费用，于发生时计入当期损益。

除企业合并形成的长期股权投资外其他方式取得的长期股权投资，按成本进行初始计量。对于因追加投资能够对被投资单位实施重大影响或实施共同控制但不构成控制的，长期股权投资成本为按照《企业会计准则第22号—金融工具确认和计量》确定的原持有股权投资的公允价值加上新增投资成本之和。

14.3 后续计量及损益确认方法

14.3.1 按成本法核算的长期股权投资

母公司财务报表采用成本法核算对子公司的长期股权投资。子公司是指本集团能够对其实施控制的被投资单位。

采用成本法核算的长期股权投资按初始投资成本计价。追加或收回投资调整长期股权投资的成本。当期投资收益按照享有被投资单位宣告发放的现金股利或利润确认。



(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.3 后续计量及损益确认方法 - 续

14.3.2 按权益法核算的长期股权投资

除全部或部分分类为持有待售资产的对联营企业和合营企业的投资外，本集团对联营企业和合营企业的投资采用权益法核算。联营企业是指本集团能够对其施加重大影响的被投资单位，合营企业是指本集团仅对该安排的净资产享有权利的合营安排。

采用权益法核算时，长期股权投资的初始投资成本大于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，不调整长期股权投资的初始投资成本；初始投资成本小于投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值份额的，其差额计入当期损益，同时调整长期股权投资的成本。

采用权益法核算时，按照应享有或应分担的被投资单位实现的净损益和其他综合收益的份额，分别确认投资收益和其他综合收益，同时调整长期股权投资的账面价值；按照被投资单位宣告分派的利润或现金股利计算应享有的部分，相应减少长期股权投资的账面价值；对于被投资单位除净损益、其他综合收益和利润分配以外所有者权益的其他变动，调整长期股权投资的账面价值并计入资本公积。在确认应享有被投资单位净损益的份额时，以取得投资时被投资单位各项可辨认资产等的公允价值为基础，对被投资单位的净利润进行调整后确认。被投资单位采用的会计政策及会计期间与本公司不一致的，按照本公司的会计政策及会计期间对被投资单位的财务报表进行调整，并据以确认投资收益和其他综合收益。对于本集团与联营企业及合营企业之间发生的交易，投出或出售的资产不构成业务的，未实现内部交易损益按照享有的比例计算归属于本集团的部分予以抵销，在此基础上确认投资损益。但本集团与被投资单位发生的未实现内部交易损失，属于所转让资产减值损失的，不予以抵销。本集团投出的资产构成业务的，投资方因此取得长期股权投资但未取得控制权的，以投出业务的公允价值作为新增长期股权投资的初始投资成本，初始投资成本与投出业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团出售的资产构成业务的，取得的对价与业务的账面价值之差，全额计入当期损益。本集团自联营企业及合营企业购入的资产构成业务的，按《企业会计准则第20号—企业合并》的规定进行会计处理，全额确认与交易相关的利得或损失。

在确认应分担被投资单位发生的净亏损时，以长期股权投资的账面价值和其他实质上构成对被投资单位净投资的长期权益减记至零为限。此外，如本集团对被投资单位负有承担额外损失的义务，则按预计承担的义务确认预计负债，计入当期投资损失。被投资单位以后期间实现净利润的，本集团在收益分享额弥补未确认的亏损分担额后，恢复确认收益分享额。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

14、长期股权投资 - 续

14.4 长期股权投资处置

处置长期股权投资时，其账面价值与实际取得价款的差额，计入当期损益。采用权益法核算的长期股权投资，处置后的剩余股权仍采用权益法核算的，原采用权益法核算而确认的其他综合收益采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转；因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，按比例结转入当期损益。采用成本法核算的长期股权投资，处置后剩余股权仍采用成本法核算的，其在取得对被投资单位的控制之前因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，并按比例结转；因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动按比例结转当期损益。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的控制的，在编制个别财务报表时，处置后的剩余股权能够对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按权益法核算，并对该剩余股权视同自取得时即采用权益法核算进行调整；处置后的剩余股权不能对被投资单位实施共同控制或施加重大影响的，改按金融工具确认和计量准则的有关规定进行会计处理，其在丧失控制之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。对于本集团取得对被投资单位的控制之前，因采用权益法核算或金融工具确认和计量准则核算而确认的其他综合收益，在丧失对被投资单位控制时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因采用权益法核算而确认的被投资单位净资产中除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动在丧失对被投资单位控制时结转入当期损益。其中，处置后的剩余股权采用权益法核算的，其他综合收益和其他所有者权益按比例结转；处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则进行会计处理的，其他综合收益和其他所有者权益全部结转。

本集团因处置部分股权投资丧失了对被投资单位的共同控制或重大影响的，处置后的剩余股权改按金融工具确认和计量准则核算，其在丧失共同控制或重大影响之日的公允价值与账面价值之间的差额计入当期损益。原股权投资因采用权益法核算而确认的其他综合收益，在终止采用权益法核算时采用与被投资单位直接处置相关资产或负债相同的基础进行会计处理，因被投资方除净损益、其他综合收益和利润分配以外的其他所有者权益变动而确认的所有者权益，在终止采用权益法时全部转入当期投资收益。

本集团通过多次交易分步处置对子公司股权投资直至丧失控制权，如果上述交易属于“一揽子交易”的，将各项交易作为一项处置子公司股权投资并丧失控制权的交易进行会计处理，在丧失控制权之前每一次处置价款与所处置的股权对应的长期股权投资账面价值之间的差额，先确认为其他综合收益，到丧失控制权时再一并转入丧失控制权的当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**15、投资性房地产**

投资性房地产是指为赚取租金或资本增值，或两者兼有而持有的房地产。包括已出租的土地使用权、持有并准备增值后转让的土地使用权、已出租的建筑物等。

投资性房地产按成本进行初始计量。与投资性房地产有关的后续支出，如果与该资产有关的经济利益很可能流入且其成本能可靠地计量，则计入投资性房地产成本。其他后续支出，在发生时计入当期损益。

本集团投资性房地产所在地有活跃的房地产交易市场，而且本集团能够从房地产交易市场上取得同类或类似房地产的市场价格及其他相关信息，从而能够对投资性房地产的公允价值作出合理估计，因此本集团对投资性房地产采用公允价值模式进行后续计量，公允价值的变动计入当期损益。

当投资性房地产被处置，或者永久退出使用且预计不能从其处置中取得经济利益时，终止确认该项投资性房地产。

投资性房地产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

**16、固定资产**

16.1 确认条件

固定资产是指为生产商品、提供劳务、出租或经营管理而持有的，使用寿命超过一个会计年度的有形资产。固定资产仅在与其有关的经济利益很可能流入本集团，且其成本能够可靠地计量时才予以确认。固定资产按成本并考虑预计弃置费用因素的影响进行初始计量。

与固定资产有关的后续支出，如果与该固定资产有关的经济利益很可能流入且其成本能够可靠地计量，则计入固定资产成本，并终止确认被替换部分的账面价值。除此以外的其他后续支出，在发生时计入当期损益。

16.2 折旧方法

固定资产从达到预定可使用状态的次月起，采用年限平均法在使用寿命内计提折旧。各类固定资产的使用寿命、预计净残值和年折旧率如下：

类别	折旧年限(年)	残值率(%)	年折旧率(%)
房屋及建筑物	20	5	4.75
电子设备、器具及家具	3	5	31.67
运输设备	4	5	23.75
其他设备	5	5	19.00

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**16、固定资产 - 续**

16.2 折旧方法 - 续

预计净残值是指假定固定资产预计使用寿命已满并处于使用寿命终了时的预期状态，本集团目前从该项资产处置中获得的扣除预计处置费用后的金额。

16.3 其他说明

当固定资产处置时或预期通过使用或处置不能产生经济利益时，终止确认该固定资产。固定资产出售、转让、报废或毁损的处置收入扣除其账面价值和相关税费后的差额计入当期损益。

本集团至少于年度终了对固定资产的使用寿命、预计净残值和折旧方法进行复核，如发生改变则作为会计估计变更处理。

**17、在建工程**

在建工程按实际成本计量，实际成本包括在建期间发生的各项工程支出、工程达到预定可使用状态前的资本化的借款费用以及其他相关费用等。在建工程不计提折旧。在建工程在达到预定可使用状态后结转为固定资产。

**18、借款费用**

可直接归属于符合资本化条件的资产的购建或者生产的借款费用，在资产支出已经发生、借款费用已经发生、为使资产达到预定可使用或可销售状态所必要的购建或生产活动已经开始时，开始资本化；构建或者生产的符合资本化条件的资产达到预定可使用状态或者可销售状态时，停止资本化。如果符合资本化条件的资产在购建或生产过程中发生非正常中断、并且中断时间连续超过3个月的，暂停借款费用的资本化，直至资产的购建或生产活动重新开始。其余借款费用在发生当期确认为费用。

专门借款当期实际发生的利息费用，减去尚未动用的借款资金存入银行取得的利息收入或进行暂时性投资取得的投资收益后的金额予以资本化；一般借款根据累计资产支出超过专门借款部分的资产支出加权平均数乘以所占用一般借款的资本化率，确定资本化金额。资本化率根据一般借款的加权平均利率计算确定。

资本化期间内，外币专门借款的汇兑差额全部予以资本化；外币一般借款的汇兑差额计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**19、无形资产**

19.1 无形资产计价方法、使用寿命

无形资产为合同性权利。

无形资产按成本进行初始计量。使用寿命有限的无形资产自可供使用时起，对其原值减去预计净残值和已计提的减值准备累计金额在其预计使用寿命内采用直线法分期平均摊销。使用寿命不确定的无形资产不予摊销。

期末，对使用寿命有限的无形资产的使用寿命和摊销方法进行复核，必要时进行调整。

19.2 内部研究开发支出

研究阶段的支出，于发生时计入当期损益。

开发阶段的支出同时满足下列条件的，确认为无形资产，不能满足下述条件的开发阶段的支出计入当期损益：

- (1) 完成该无形资产以使其能够使用或出售在技术上具有可行性；
- (2) 具有完成该无形资产并使用或出售的意图；
- (3) 无形资产产生经济利益的方式，包括能够证明运用该无形资产生产的产品存在市场或无形资产自身存在市场，无形资产将在内部使用的，能够证明其有用性；
- (4) 有足够的技术、财务资源和其他资源支持，以完成该无形资产的开发，并有能力使用或出售该无形资产；
- (5) 归属于该无形资产开发阶段的支出能够可靠地计量。

无法区分研究阶段支出和开发阶段支出的，将发生的研发支出全部计入当期损益。

**20、长期资产减值**

本集团在每一个资产负债表日检查长期股权投资、固定资产、在建工程、使用权资产及使用寿命确定的无形资产是否存在可能发生减值的迹象。如果该等资产存在减值迹象，则估计其可收回金额。使用寿命不确定的无形资产和尚未达到可使用状态的无形资产，无论是否存在减值迹象，每年均进行减值测试。

估计资产的可收回金额以单项资产为基础，如果难以对单项资产的可收回金额进行估计的，则以该资产所属的资产组为基础确定资产组的可收回金额。可收回金额为资产或者资产组的公允价值减去处置费用后的净额与其预计未来现金流量的现值两者之中的较高者。

如果资产的可收回金额低于其账面价值，按其差额计提资产减值准备，并计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**20、长期资产减值 - 续**

商誉至少在每年年度终了进行减值测试。对商誉进行减值测试时，结合与其相关的资产组或者资产组组合进行。即，自购买日起将商誉的账面价值按照合理的方法分摊到能够从企业合并的协同效应中受益的资产组或资产组组合，如包含分摊的商誉的资产组或资产组组合的可收回金额低于其账面价值的，确认相应的减值损失。减值损失金额首先抵减分摊到该资产组或资产组组合的商誉的账面价值，再根据资产组或资产组组合中除商誉以外的其他各项资产的账面价值所占比重，按比例抵减其他各项资产的账面价值。

上述资产减值损失一经确认，在以后会计期间不予转回。

**21、长期待摊费用**

长期待摊费用为已经发生但应由本期和以后各期负担的分摊期限在一年以上的各项费用。长期待摊费用在预计受益期间分期平均摊销。

**22、职工薪酬**

22.1 短期薪酬的会计处理方法

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将实际发生的短期薪酬确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。本集团发生的职工福利费，在实际发生时根据实际发生额计入当期损益或相关资产成本。职工福利费为非货币性福利的，按照公允价值计量。

本集团为职工缴纳的医疗保险费、工伤保险费、生育保险费等社会保险费和住房公积金，以及本集团按规定提取的工会经费和职工教育经费，在职工为本集团提供服务的会计期间，根据规定的计提基础和计提比例计算确定相应的职工薪酬金额，确认相应负债，并计入当期损益或相关资产成本。

22.2 离职后福利的会计处理方法

离职后福利全部为设定提存计划。

本集团在职工为其提供服务的会计期间，将根据设定提存计划计算的应缴存金额确认为负债，并计入当期损益或相关资产成本。

22.3 辞退福利的会计处理方法

本集团向职工提供辞退福利的，在下列两者孰早日确认辞退福利产生的职工薪酬负债，并计入当期损益：本集团不能单方面撤回因解除劳动关系计划或裁减建议所提供的辞退福利时；本集团确认与涉及支付辞退福利的重组相关的成本或费用时。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**23、预计负债**

当与或有事项相关的义务是本集团承担的现时义务，且履行该义务很可能导致经济利益流出，以及该义务的金额能够可靠地计量，则确认为预计负债。

在资产负债表日，考虑与或有事项有关的风险、不确定性和货币时间价值等因素，按照履行相关现时义务所需支出的最佳估计数对预计负债进行计量。如果货币时间价值影响重大，则以预计未来现金流出折现后的金额确定最佳估计数。

如果清偿预计负债所需支出全部或部分预期由第三方补偿的，补偿金额在基本确定能够收到时，作为资产单独确认，且确认的补偿金额不超过预计负债的账面价值。

**24、股份支付**

本集团的股份支付是为了获取职工或其他方提供服务而授予权益工具或者承担以权益工具为基础确定的负债的交易。本集团的股份支付分为以权益结算的股份支付和以现金结算的股份支付。

**24.1 以权益结算的股份支付**

授予职工的以权益结算的股份支付

对于用以换取职工提供的服务的以权益结算的股份支付，本集团以授予职工权益工具在授予日的公允价值计量。该公允价值的金额在等待期内以对可行权权益工具数量的最佳估计为基础，按直线法计算计入相关成本或费用/在授予后立即可行权时，该公允价值的金额在授予日计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

在等待期内每个资产负债表日，本集团根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。上述估计的影响计入当期相关成本或费用，并相应调整资本公积。

换取其他第三方提供的服务

对于用以换取其他方服务的权益结算的股份支付，如果其他方服务的公允价值能够可靠计量，按照其他方服务在取得日的公允价值计量，如果其他方服务的公允价值不能可靠计量，但权益工具的公允价值能够可靠计量的，按照权益工具在服务取得日的公允价值计量，计入相关成本或费用，相应增加资本公积。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

24、股份支付 - 续

24.2 以现金结算的股份支付

以现金结算的股份支付，按照本集团承担的以股份或其他权益工具为基础确定的负债的公允价值计量。授予后立即可行权的以现金结算的股份支付，在授予日计入相关成本或费用，相应增加负债。在等待期的每个资产负债表日，以对可行权情况的最佳估计为基础，按照本集团承担负债的公允价值金额，将当期取得的服务计入成本或费用，相应增加负债。在相关负债结算前的每个资产负债表日以及结算日，对负债的公允价值重新计量，其变动计入当期损益。

24.3 实施、修改、终止股份支付计划的相关会计处理

本集团对股份支付计划进行修改时，若修改增加了所授予权益工具的公允价值，按照权益工具公允价值的增加相应地确认取得服务的增加；若修改增加了所授予权益工具的数量，则将增加的权益工具的公允价值相应地确认为取得服务的增加。权益工具公允价值的增加是指修改前后的权益工具在修改日的公允价值之间的差额。若修改减少了股份支付公允价值总额或采用了其他不利于职工的方式修改股份支付计划的条款和条件，则仍继续对取得的服务进行会计处理，视同该变更从未发生，除非本集团取消了部分或全部已授予的权益工具。

在等待期内，如果取消了授予的权益工具，本集团对取消所授予的权益性工具作为加速行权处理，将剩余等待期内应确认的金额立即计入当期损益，同时确认其他权益工具。职工或其他方能够选择满足非可行权条件但在等待期内未满足的，本集团将其作为授予权益工具的取消处理。

25、收入

本集团的收入主要来源于房地产开发销售收入、物业管理收入和物业出租收入。

本集团在履行了合同中的履约义务，即在客户取得相关商品控制权时，按照分摊至该项履约义务的交易价格确认收入。履约义务，是指合同中本集团向客户转让可明确区分商品的承诺。交易价格，是指本集团因向客户转让商品而预期有权收取的对价金额，但不包含代第三方收取的款项以及本集团预期将退还给客户的款项。

满足下列条件之一的，属于在某一时段内履行的履约义务，本集团按照履约进度，在一段时间内确认收入；否则，属于在某一时点履行履约义务：(1)客户在本集团履约的同时即取得并消耗所带来的经济利益；(2)客户能够控制本集团履约过程中在建的商品；(3)本集团履约过程中所产出的商品具有不可替代用途，且本集团在整个合同期间内有权就累计至今已完成的履约部分收取款项。



(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**25、收入 - 续**

对于在某一时点履行的履约义务，本集团在客户取得相关商品或服务控制权时点确认收入。在判断客户是否已取得商品或服务控制权时，本集团会考虑下列迹象：(1)本集团就该商品享有现时收款权利；(2)本集团已将该商品的实物转移给客户；(3)本集团已将该商品的法定所有权或所有权上的主要风险和报酬转移给客户；(4)客户已接受该商品或服务。

合同中存在重大融资成分的，本集团按照假定客户在取得商品控制权时即以现金支付的应付金额确定交易价格。该交易价格与合同对价之间的差额，在合同期间内采用实际利率法摊销。合同开始日，本集团预计客户取得商品控制权与客户支付价款间隔不超过一年的，不考虑合同中存在的重大融资成分。

本集团向客户预收销售商品款项的，首先将该款项确认为负债，待履行了相关履约义务时再转为收入。当本集团预收款项无需退回，且客户可能会放弃其全部或部分合同权利时，本集团预期将有权获得与客户所放弃的合同权利相关的金额的，按照客户行使合同权利的模式按比例将上述金额确认为收入；否则，本集团只有在客户要求履行剩余履约义务的可能性极低时，才将上述负债的相关余额转为收入。

与本集团取得收入的主要活动相关的具体会计政策描述如下：

房地产开发销售合同

对于根据销售合同条款、各地的法律及监管要求，满足在某一时段内履行履约义务条件的房地产销售，本集团在该段时间内按履约进度确认收入；其他的房地产销售在房产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品或服务控制权时点，确认销售收入的实现。

物业管理合同

本集团在提供物业服务过程中确认收入。

**26、合同成本**

26.1 取得合同的成本

本集团为取得合同发生的增量成本(即不取得合同就不会发生的成本)预期能够收回的，确认为一项资产，并采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行推销，计入当期损益。若该项资产推销期限不超过一年的，在发生时计入当期损益。本集团为取得合同发生的其他支出，在发生时计入当期损益，明确由客户承担的除外。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

26、合同成本 - 续

26.2 履行合同的成本

本集团为履行合同发生的成本，不属于除收入准则外的其他企业会计准则规范范围且同时满足下列条件的，确认为一项资产：(1)该成本与一份当前或预期取得的合同直接相关；(2)该成本增加了本集团未来用于履行履约义务的资源；(3)该成本预期能够收回。上述资产采用与该资产相关的商品或服务收入确认相同的基础进行摊销，计入当期损益。

27、政府补助

政府补助是指本集团从政府无偿取得货币性资产和非货币性资产。政府补助在能够满足政府补助所附条件且能够收到时予以确认。

政府补助为货币性资产的，按照收到或应收的金额计量。

27.1 与资产相关的政府补助判断依据及会计处理方法

与资产相关的政府补助，确认为递延收益，在相关资产的使用寿命内平均分配计入当期损益。

27.2 与收益相关的政府补助判断依据及会计处理方法

本集团的政府补助主要为地方政府提供的企业发展奖励金，由于其与本集团发生的收益性支出相关，该等政府补助划分为与收益相关的政府补助。

与收益相关的政府补助，用于补偿以后期间的相关成本费用或损失的，确认为递延收益，并在确认相关成本费用或损失的期间计入当期损益；用于补偿已经发生的相关成本费用或损失的，直接计入当期损益。

与本集团日常活动相关的政府补助，按照经济业务实质，计入其他收益。与本集团日常活动无关的政府补助，计入营业外收入。

已确认的政府补助需要退回时，存在相关递延收益余额的，冲减相关递延收益账面余额，超出部分计入当期损益；不存在相关递延收益的，直接计入当期损益。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**28、递延所得税资产/递延所得税负债**

所得税费用包括当期所得税和递延所得税。

28.1 当期所得税

资产负债表日，对于当期和以前期间形成的当期所得税负债(或资产)，以按照税法规定计算的预期应交纳(或返还)的所得税金额计量。

28.2 递延所得税资产及递延所得税负债

对于某些资产、负债项目的账面价值与其计税基础之间的差额，以及未作为资产和负债确认但按照税法规定可以确定其计税基础的项目的账面价值与计税基础之间的差额产生的暂时性差异，采用资产负债表债务法确认递延所得税资产及递延所得税负债。

一般情况下所有暂时性差异均确认相关的递延所得税。但对于可抵扣暂时性差异，本集团以很可能取得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额为限，确认相关的递延所得税资产。此外，与商誉的初始确认相关的，以及与既不是企业合并、发生时也不影响会计利润和应纳税所得额(或可抵扣亏损)的交易中产生的资产或负债的初始确认有关的暂时性差异，不予确认有关的递延所得税资产或负债。

对于能够结转以后年度的可抵扣亏损及税款抵减，以很可能获得用来抵扣可抵扣亏损和税款抵减的未来应纳税所得额为限，确认相应的递延所得税资产。

本集团确认与子公司、联营企业及合营企业投资相关的应纳税暂时性差异产生的递延所得税负债，除非本集团能够控制暂时性差异转回的时间，而且该暂时性差异在可预见的未来很可能不会转回。对于与子公司、联营企业及合营企业投资相关的可抵扣暂时性差异，只有当暂时性差异在可预见的未来很可能转回，且未来很可能获得用来抵扣可抵扣暂时性差异的应纳税所得额时，本集团才确认递延所得税资产。

资产负债表日，对于递延所得税资产和递延所得税负债，根据税法规定，按照预期收回相关资产或清偿相关负债期间的适用税率计量。

除与直接计入其他综合收益或股东权益的交易和事项相关的当期所得税和递延所得税计入其他综合收益或股东权益，以及企业合并产生的递延所得税调整商誉的账面价值外，其余当期所得税和递延所得税费用或收益计入当期损益。

资产负债表日，对递延所得税资产的账面价值进行复核，如果未来很可能无法获得足够的应纳税所得额用以抵扣递延所得税资产的利益，则减记递延所得税资产的账面价值。在很可能获得足够的应纳税所得额时，减记的金额予以转回。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**28、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续**

28.3 所得税的抵销

当拥有以净额结算的法定权利，且意图以净额结算或取得资产、清偿负债同时进行，本集团当期所得税资产及当期所得税负债以抵销后的净额列报。

当拥有以净额结算当期所得税资产及当期所得税负债的法定权利，且递延所得税资产及递延所得税负债是与同一税收征管部门对同一纳税主体征收的所得税相关或者是对不同的纳税主体相关，但在未来每一具有重要性的递延所得税资产及负债转回的期间内，涉及的纳税主体意图以净额结算当期所得税资产和负债或是同时取得资产、清偿负债时，本集团递延所得税资产及递延所得税负债以抵销后的净额列报。

**29、租赁**

租赁，是指在一定期间内，出租人将资产的使用权让与承租人以获取对价的合同。

在合同开始日，本集团评估该合同是否为租赁或者包含租赁。除非合同条款和条件发生变化，本集团不重新评估合同是否为租赁或者包含租赁。

29.1 本集团作为承租人

29.1.1 租赁的分拆

合同中同时包含一项或多项租赁和非租赁部分的，本集团将各项单独租赁和非租赁部分进行分拆，按照各租赁部分单独价格及非租赁部分的单独价格之和的相对比例分摊合同对价。

29.1.2 使用权资产

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日对租赁确认使用权资产。租赁期开始日，是指出租人提供租赁资产使其可供本集团使用的起始日期。

使用权资产按照成本进行初始计量。该成本包括：

- 租赁负债的初始计量金额；
- 在租赁期开始日或之前支付的租赁付款额，存在租赁激励的，扣除已享受的租赁激励相关金额；
- 本集团发生的初始直接费用；
- 本集团为拆卸及移除租赁资产、复原租赁资产所在场地或将租赁资产恢复至租赁条款约定状态预计将发生的成本，不包括属于为生产存货而发生的成本。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

29、租赁 - 续

29.1 本集团作为承租人 - 续

29.1.2 使用权资产 - 续

本集团参照《企业会计准则第4号——固定资产》有关折旧规定，对使用权资产计提折旧。本集团能够合理确定租赁期届满时取得租赁资产所有权的，使用权资产在租赁资产剩余使用寿命内计提折旧。无法合理确定租赁期届满时能够取得租赁资产所有权的，在租赁期与租赁资产剩余使用寿命两者孰短的期间内计提折旧。

本集团按照《企业会计准则第8号——资产减值》的规定来确定使用权资产是否已发生减值，并对已识别的减值损失进行会计处理。

29.1.3 租赁负债

除短期租赁和低价值资产租赁外，本集团在租赁期开始日按照该日尚未支付的租赁付款额的现值对租赁负债进行初始计量。在计算租赁付款额的现值时，本集团采用租赁内含利率作为折现率，无法确定租赁内含利率的，采用增量借款利率作为折现率。

租赁付款额是指本集团向出租人支付的与在租赁期内使用租赁资产的权利相关的款项，包括：

- 固定付款额及实质固定付款额，存在租赁激励的，扣除租赁激励相关金额；
- 取决于指数或比率的可变租赁付款额；
- 本集团合理确定将行使的购买选择权的行权价格；
- 租赁期反映出本集团将行使终止租赁选择权的，行使终止租赁选择权需支付的款项；
- 根据本集团提供的担保余值预计应支付的款项。

取决于指数或比率的可变租赁付款额在初始计量时根据租赁期开始日的指数或比率确定。未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额在实际发生时计入当期损益或相关资产成本。

租赁期开始日后，本集团按照固定的周期性利率计算租赁负债在租赁期内各期间的利息费用，并计入当期损益或相关资产成本。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

29、租赁 - 续

29.1 本集团作为承租人 - 续

29.1.3 租赁负债 - 续

在租赁期开始日后，发生下列情形的，本集团重新计量租赁负债，并调整相应的使用权资产，若使用权资产的账面价值已调减至零，但租赁负债仍需进一步调减的，本集团将差额计入当期损益：

- 因租赁期变化或购买选择权的评估结果发生变化的，本集团按变动后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债；
- 根据担保余值预计的应付金额或者用于确定租赁付款额的指数或者比率发生变动，本集团按照变动后的租赁付款额和原折现率计算的现值重新计量租赁负债。租赁付款额的变动源自浮动利率变动的，使用修订后的折现率计算现值。

29.1.4 短期租赁和低价值资产租赁

本集团对短期租赁以及低价值资产租赁，选择不确认使用权资产和租赁负债。短期租赁，是指在租赁期开始日，租赁期不超过12个月且不包含购买选择权的租赁。低价值资产租赁，是指单项租赁资产为全新资产时价值较低的租赁。本集团将短期租赁和低价值资产租赁的租赁付款额，在租赁期内各个期间按照直线法计入当期损益或相关资产成本。

29.1.5 租赁变更

租赁发生变更且同时符合下列条件的，本集团将该租赁变更作为一项单独租赁进行会计处理：

- 该租赁变更通过增加一项或多项租赁资产的使用权而扩大了租赁范围；
- 增加的对价与租赁范围扩大部分的单独价格按该合同情况调整后的金额相当。

租赁变更未作为一项单独租赁进行会计处理的，在租赁变更生效日，本集团重新分摊变更后合同的对价，重新确定租赁期，并按照变更后租赁付款额和修订后的折现率计算的现值重新计量租赁负债。

租赁变更导致租赁范围缩小或租赁期缩短的，本集团相应调减使用权资产的账面价值，并将部分终止或完全终止租赁的相关利得或损失计入当期损益。其他租赁变更导致租赁负债重新计量的，本集团相应调整使用权资产的账面价值。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**29、租赁 - 续**

29.2 本集团作为出租人

29.2.1 租赁的分拆

合同中同时包含租赁和非租赁部分的，本集团根据收入准则关于交易价格分摊的规定分摊合同对价，分摊的基础为租赁部分和非租赁部分各自的单独价格。

29.2.2 租赁的分类

实质上转移了与租赁资产所有权有关的几乎全部风险和报酬的租赁为融资租赁。融资租赁以外的其他租赁为经营租赁。

29.2.2.1 本集团作为出租人记录经营租赁业务

在租赁期内各个期间，本集团采用直线法，将经营租赁的租赁收款额确认为租金收入。本集团发生的与经营租赁有关的初始直接费用于发生时予以资本化，在租赁期内按照与租金收入确认相同的基础进行分摊，分期计入当期损益。

29.2.3 转租赁

本集团作为转租出租人，将原租赁及转租赁合同作为两个合同单独核算。本集团基于原租赁产生的使用权资产，而不是原租赁的标的资产，对转租赁进行分类。

29.2.4 租赁变更

经营租赁发生变更的，本集团自变更生效日起将其作为一项新租赁进行会计处理，与变更前租赁有关的预收或应收租赁收款额视为新租赁的收款额。

**30、资产证券化业务的会计处理方法**

本集团以其特定期间内物业项目之《物业服务合同》项下享有的全部物业服务费收入(“底层资产”)作为还款来源，由特定目的实体向投资者发行优先级资产支持证券，本集团持有次级资产支持证券，次级资产支持证券在优先级资产支持证券本息偿付完毕前不得转让。本集团作为底层资产服务商，提供资产维护和日常管理、制定和实施资产处置方案、签署相关资产处置协议和定期编制资产服务报告等服务；同时本集团作为流动性支持机构，在优先级资产支持证券的本金未能得到足额偿付时提供流动性支持，以补足利息或本金的差额。底层资产优先用于偿付优先级资产支持证券的本息，全部本息偿付之后剩余的底层资产作为次级资产支持证券的收益，归本集团所有。本集团对特定目的实体具有实际控制权，已经将其纳入合并财务报表范围。

(三) 重要会计政策和会计估计 - 续

**30、资产证券化业务的会计处理方法 - 续**

在运用证券化金融资产的会计政策时，本集团已考虑转移至其他实体的资产的风险和报酬程度，以及本集团对该实体行使控制权的程度：

- 当本集团已转移该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团予以终止确认该金融资产；
- 当本集团保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬时，本集团继续确认该金融资产；
- 如本集团并未转移或保留该金融资产所有权上几乎全部风险和报酬，本集团考虑对该金融资产是否存在控制。如果本集团并未保留控制权，本集团终止确认该金融资产，并把在转移中产生或保留的权利及义务分别确认为资产或负债。如本集团保留控制权，则根据对金融资产的继续涉入程度确认金融资产。

**31、维修基金**

对于深圳地区房地产项目，本集团执行《深圳市房屋公用设施专用基金管理规定》；对于非深圳地区房地产项目，本集团执行当地的有关规定。

**32、重要会计政策变更**

本期本集团无重要会计政策变更事项。



(四) 税项

1、主要税种及税率

税种	计税依据	税率
企业所得税	应纳税所得额	25%
增值税(注 1)	销售额为纳税人发生应税行为取得的全部价款和价外费用，财政部和国家税务总局另有规定的除外。 一般计税：应纳税额为当期销项税额抵扣当期进项税额后的余额。 简易计税：按照销售额和征收率计算应纳税额，并不得抵扣进项税额。	税率：13%、9%、6% 征收率：5%或3%
城市维护建设税	实际缴纳的增值税税额	按本集团所在地政策缴纳
教育费附加	实际缴纳的增值税税额	按本集团所在地政策缴纳
土地增值税(注 2)	销售房地产所取得的增值额	超率累进税率 30%-60%
房产税	房产原值一次减除 10% 至 30% 后的余值或房产租金收入	依照房产余值计算缴纳的，税率为 1.2%；依照房产租金收入计算缴纳的，税率为 12%
城镇土地使用税	实际占用的土地面积	(注 3)

注 1：对于房地产老项目，本集团可以选择适用简易计税方法按照 5% 的征收率计算缴纳增值税。本集团物业管理收入按 6% 的税率计算缴纳增值税；向服务接受方收取的自来水水费，以扣除对外支付的自来水水费后的余额为销售额，按照简易计税方法依 3% 的征收率计算缴纳增值税。

注 2：本公司及子公司按照各地税务机关规定的预缴比例预缴土地增值税，并按照有关规定按项目实际增值额和规定税率进行清算，对预缴的土地增值税款多退少补。

注 3：本公司及子公司按照当地人民政府制定的适用税额标准缴纳城镇土地使用税。

存在不同企业所得税税率纳税主体的说明：

纳税主体名称	所得税税率
中国香港子公司	16.5%
美国子公司	(注 4)

注 4：美国子公司按照美国联邦企业所得税法，及公司注册运营所在地企业所得税法缴纳所得税。

(五) 合并财务报表项目注释

1、货币资金

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
现金：		
人民币	879,661.68	1,480,030.13
港币	54,421.74	50,288.29
美元	58,318.42	58,903.40
欧元	19,346.16	20,198.93
英镑	17,613.77	17,513.89
小计	1,029,361.77	1,626,934.64
银行存款：		
人民币	50,550,915,731.10	52,195,187,600.83
港币	1,389,407,232.59	304,985,967.36
美元	910,064,846.48	1,660,422,573.86
欧元	2,006.18	2,296.52
英镑	518,471.42	428,708.40
小计	52,850,908,287.77	54,161,027,146.97
其他货币资金(注)：		
人民币	6,940,452,767.73	34,750,238.72
小计	6,940,452,767.73	34,750,238.72
合计	59,792,390,417.27	54,197,404,320.33
其中：存放在境外的款项总额	2,417,370,696.17	1,056,391,818.92

注：其他货币资金主要系存入的保函保证金和拍地冻结资金。

2、应收票据

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
银行承兑汇票	24,960,000.00	26,820,000.00
商业承兑汇票	21,384,401.43	9,156,179.57
合计	46,344,401.43	35,976,179.57

3、应收账款

(1) 按账龄披露

单位：人民币元

账龄	期末余额			期初余额		
	应收账款	信用损失准备	计提比例(%)	应收账款	信用损失准备	计提比例(%)
1年以内	503,660,745.20	11,579,519.78	2.30	425,754,603.00	13,791,151.26	3.24
1至2年	73,097,368.29	3,019,621.85	4.13	9,722,845.75	48,081.17	0.49
2至3年	8,297,600.20	8,297.60	0.10	12,116,089.47	12,112.02	0.10
3年以上	4,144,951.00	4,918.43	0.12	44,951.00	818.43	1.82
合计	589,200,664.69	14,612,357.66		447,638,489.22	13,852,162.88	

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

3、应收账款 - 续

(2) 按信用损失准备计提方法分类披露

作为本集团信用风险管理的一部分，本集团对各类业务客户的信用风险进行分类，并确定各类应收账款的预期损失率。于资产负债表日，本集团基于减值矩阵确认应收账款的预期信用损失准备。

于2021年6月30日，应收账款的信用风险与预期信用损失情况如下：

单位：人民币元

信用风险类别	期末余额			
	预期平均损失率 (%)	账面余额	信用损失准备	账面价值
低风险	0.10	302,719,966.62	288,672.06	302,431,294.56
正常	5.00	286,480,698.07	14,323,685.60	272,157,012.47
高风险	-	-	-	-
损失	-	-	-	-
合计		589,200,664.69	14,612,357.66	574,588,307.03

(3) 信用损失准备情况

本期计提信用损失准备金额人民币 2,853,105.71 元；本期收回或转回信用损失准备金额人民币 1,290,347.15 元，转销信用损失准备金额人民币 802,563.78 元。

应收账款信用损失准备变动情况如下：

单位：人民币元

信用损失准备	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	合计
期初余额	13,852,162.88	-	13,852,162.88
本期计提	2,853,105.71	-	2,853,105.71
本期转回	(1,290,347.15)	-	(1,290,347.15)
本期转销	(802,563.78)	-	(802,563.78)
期末余额	14,612,357.66	-	14,612,357.66

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的应收账款情况

单位：人民币元

单位名称	期末余额	占应收账款期末余额合计数的比例(%)	信用损失准备期末余额
客户一	50,000,000.00	8.49	2,500,000.00
客户二	12,992,017.48	2.21	12,992.02
客户三	10,000,000.00	1.70	500,000.00
客户四	8,680,000.00	1.47	8,680.00
客户五	5,320,000.00	0.90	5,320.00
合计	86,992,017.48	14.77	3,026,992.02

## (五) 合并财务报表项目注释 - 续

## 4、预付款项

## (1) 预付款项按账龄列示

单位：人民币元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	1,197,228,826.33	81.34	1,383,737,392.54	87.49
1至2年	173,543,445.04	11.79	108,433,741.95	6.85
2至3年	24,985,310.74	1.70	28,934,802.61	1.83
3年以上	76,141,071.43	5.17	60,528,968.35	3.83
合计	1,471,898,653.54	100.00	1,581,634,905.45	100.00

2021年6月30日，账龄超过一年的重要预付款项如下：

单位：人民币元

单位名称	期末余额	性质及未结算原因
供应商一	38,300,000.00	为子公司预付的工程款，尚未结算
供应商二	12,258,103.24	为子公司预付的供电款项，尚未结算
供应商三	11,500,000.00	为子公司预付的工程款，尚未结算
供应商四	7,655,200.00	为子公司预付的供水款项，尚未结算
供应商五	5,839,000.00	为子公司预付的供水款项，尚未结算
合计	75,552,303.24	

## (2) 按预付对象归集的期末余额前五名的预付款项情况

单位：人民币元

单位名称	期末余额	占预付款项期末余额合计数的比例(%)
供应商六	147,368,912.00	10.01
供应商七	62,279,922.09	4.23
供应商八	50,000,000.00	3.40
供应商一	38,300,000.00	2.60
供应商九	17,299,836.00	1.18
合计	315,248,670.09	21.42

## 5、其他应收款

## 5.1 其他应收款汇总

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	710,760,358.00	106,509,505.60
其他应收款	78,647,514,715.48	66,918,272,610.93
合计	79,358,275,073.48	67,024,782,116.53

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.2 应收股利

单位：人民币元

被投资单位	期末余额	期初余额
重庆中交西南置业有限公司		14,450,000.00
西安朔坤房地产开发有限公司	92,059,505.60	92,059,505.60
上海安富鑫房地产发展有限公司	258,180,552.86	
上海旭梭实业有限公司	180,259,193.62	
苏州凯合投资咨询有限公司	180,261,105.92	
合计	710,760,358.00	106,509,505.60

2021年6月30日，本集团应收股利账龄为1年以内且无重大信用风险。

5.3 其他应收款

(1) 按账龄披露

单位：人民币元

账龄	期末余额			期初余额		
	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)
1年以内	75,102,350,733.67	135,165,201.11	0.18	62,294,547,442.79	90,441,554.00	0.15
1至2年	1,870,218,420.88	3,872,751.93	0.21	3,169,467,880.34	34,373,183.51	1.08
2至3年	1,482,709,324.68	641,195,786.95	43.24	1,376,749,298.50	616,489,841.67	44.78
3年以上	1,044,855,948.08	72,385,971.84	6.93	890,909,528.16	72,096,959.68	8.09
合计	79,500,134,427.31	852,619,711.83		67,731,674,149.79	813,401,538.86	

(2) 按款项性质分类情况

单位：人民币元

款项性质	期末账面余额	期初账面余额
往来款	73,107,091,873.98	62,872,827,899.35
保证金、押金	4,989,447,878.36	3,553,328,313.10
备用金	197,210,961.55	176,412,853.11
代垫款	987,512,478.16	980,483,764.33
合作诚意金	132,332,912.57	64,717,183.58
其他	86,538,322.69	83,904,136.32
合计	79,500,134,427.31	67,731,674,149.79

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.3 其他应收款 - 续

(3) 信用损失准备计提情况

其他应收款的信用风险与预期信用损失情况如下：

单位：人民币元

信用风险类别	期末余额				合计
	预期平均损失率 (%)	未来 12 个月内计提预期信用损失的其他应收款	整个存续期计提预期信用损失(未发生信用减值)的其他应收款	整个存续期计提预期信用损失(已发生信用减值)的其他应收款	
低风险	0.10	77,116,305,814.57	-	-	77,116,305,814.57
正常	5.00	1,324,264,569.15	-	-	1,324,264,569.15
高风险	64.62	-	988,876,978.86	-	988,876,978.86
损失	100.00	-	-	70,687,064.73	70,687,064.73
账面余额合计		78,440,570,383.72	988,876,978.86	70,687,064.73	79,500,134,427.31
减：信用损失准备		142,890,274.91	639,042,372.19	70,687,064.73	852,619,711.83
账面价值		78,297,680,108.81	349,834,606.67	-	78,647,514,715.48

本集团以单项资产为基础确定其他应收款的预期信用损失，考虑历史的违约情况、行业前瞻性信息和各种外部实际与预期经济信息。

其他应收款信用损失准备变动情况如下：

单位：人民币元

信用损失准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来 12 个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	103,672,101.94	639,042,372.19	70,687,064.73	813,401,538.86
其他应收款账面余额在本期	-	-	-	-
--转入第二阶段	-	-	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	69,108,379.16	-	-	69,108,379.16
本期转回	(28,228,031.11)	-	-	(28,228,031.11)
本期转销	(1,202,972.31)	-	-	(1,202,972.31)
其他变动(注)	(459,202.77)	-	-	(459,202.77)
期末余额	142,890,274.91	639,042,372.19	70,687,064.73	852,619,711.83

注： 系合并范围变更引起的变动。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

5、其他应收款 - 续

5.3 其他应收款 - 续

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款 期末余额合计数的 比例(%)	信用损失准备 期末余额
卓越置业集团有限公司	合作方往来	2,464,035,582.00	1年以内	3.10	2,464,035.58
深圳市国润金海房地产有限公司	关联方往来	1,941,398,353.33	1年以内	2.44	1,941,398.35
江阴建筑房地产开发有限公司	关联方往来	1,822,485,939.60	1年以内	2.29	1,822,485.94
南京威润房地产开发有限公司	关联方往来	1,454,278,109.33	1年以内、1至2年	1.83	1,454,278.11
金华市金卓房地产开发有限公司	关联方往来	1,435,372,995.90	1年以内	1.81	1,435,373.00
合计		9,117,570,980.16		11.47	9,117,570.98

6、存货

(1) 存货分类

单位：人民币元

项目	期末余额			期初余额		
	账面余额	跌价准备	账面价值	账面余额	跌价准备	账面价值
库存材料	43,533,322.98	-	43,533,322.98	28,580,813.60	-	28,580,813.60
库存商品	3,163,850.16	-	3,163,850.16	4,017,254.02	-	4,017,254.02
房地产开发成本	179,389,071,331.87	476,732,068.67	178,912,339,263.20	156,044,058,780.29	567,238,901.34	155,476,819,878.95
房地产开发产品	22,340,650,788.92	282,436,206.64	22,058,214,582.28	32,390,864,775.16	292,360,269.06	32,098,504,506.10
合计	201,776,419,293.93	759,168,275.31	201,017,251,018.62	188,467,521,623.07	859,599,170.40	187,607,922,452.67

房地产开发成本列示如下：

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期末余额	期初余额
北京金盏项目	2018年5月	已竣工	48.79	-	1,352,782,831.45
北京大兴项目	2018年5月	2021年9月	56.77	1,090,285,692.13	988,198,645.19
北京大湖风华嘉园	2018年12月	2022年3月	28.90	2,072,461,090.90	2,010,259,807.99
广州荔湖城	2010年3月	2021年9月	179.18	1,963,864,646.31	1,390,751,950.29
广州金地壹阅府	2017年4月	2021年9月	31.25	664,926,095.29	1,768,091,157.14
广州白云金地云庭	2017年6月	已竣工	13.89	-	1,242,895,865.70
广州天河广氮项目	2020年6月	2023年4月	28.89	2,364,299,075.61	1,126,816,931.67
上海松江车墩	2016年5月	2021年9月	12.87	208,549,432.61	194,414,990.31
上海长宁新华路项目	2019年11月	2022年6月	9.93	736,993,185.02	687,777,277.11
上海徐汇项目	2019年5月	2021年12月	31.05	2,627,732,281.06	2,529,869,892.70
上海西虹桥	2020年6月	2022年8月	41.67	3,318,918,352.30	3,161,122,865.48
上海马陆项目	2020年8月	2022年10月	38.05	2,892,270,738.55	2,738,495,232.32
上海嘉定北项目	2020年8月	2022年10月	61.96	4,551,278,083.47	4,405,376,662.14
上海松江中山街道	2021年2月	2023年5月	87.07	6,527,646,102.28	6,230,000,000.00
上海自在城	2013年8月	2021年11月	70.80	458,981,487.95	332,122,409.91
天津长湖湾	2013年7月	2021年10月	35.37	10,085,690.93	141,275,786.13
天津滨海北疆项目	2018年6月	2022年6月	31.20	2,734,198,335.21	2,654,838,801.95
重庆大渡口项目-琅泽	2017年5月	2021年12月	66.73	2,791,666,215.37	2,929,378,379.78

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期末余额	期初余额
重庆大渡口项目-佳誉	2018年1月	2021年11月	50.03	2,410,982,152.93	2,146,932,581.20
沈阳金地樾檀山	2017年10月	2021年7月	45.39	1,182,030,930.96	2,073,812,382.69
沈阳金地峯汇	2018年4月	2021年9月	34.56	663,855,714.91	2,462,130,531.46
沈阳新宏久北	2019年6月	2021年8月	5.24	137,578,029.73	442,111,113.69
沈阳金地艺华年	2019年8月	2021年8月	7.27	577,200,765.05	546,578,431.70
沈阳檀悦北项目	2020年8月	2022年8月	12.78	610,393,164.56	550,852,561.43
南京江北G04项目	2019年1月	2021年9月	48.72	3,185,940,364.39	2,942,112,859.04
南京河西西南项目	2016年1月	2021年12月	53.87	1,313,855,573.22	1,100,303,178.96
武汉白沙洲173地块	2018年5月	已竣工	19.15	-	1,691,220,610.58
武汉金地朗悦里	2020年4月	2022年12月	8.78	607,313,492.53	502,045,304.90
武汉悦江时代(注1)	2016年5月		69.97	-	2,009,735,011.61
成都青羊灯笼街8亩	2020年4月	2022年3月	4.59	359,551,813.84	338,789,961.91
西安西沔公元	2011年2月	2022年3月	240.94	8,139,721,646.51	7,464,865,087.93
西安大寨路	2015年1月	2024年6月	94.39	1,234,093,797.12	1,060,093,149.87
西安金地格林云上	2019年5月	2021年11月	13.86	826,026,154.12	757,253,928.40
西安国港60亩项目	2020年9月	2023年6月	12.04	601,740,151.14	545,794,341.71
西安唐华路二期项目	2016年4月	2021年8月	28.35	307,957,968.85	494,176,407.39
邯郸备件厂项目	2020年11月	2023年4月	5.31	270,162,347.04	236,323,621.76
石家庄正定新区项目	2019年7月	2021年7月	11.90	983,621,271.64	881,328,341.32
石家庄翟营大街项目	2019年11月	2022年6月	6.68	436,947,425.20	426,236,748.79
廊坊安次项目	2019年12月	2022年8月	48.74	2,606,231,748.91	2,523,097,613.52
太原晋阳湖项目	2019年7月	2024年12月	35.99	1,220,864,779.26	1,181,327,628.77
郑州金地格林小城	2014年11月	2021年9月	29.77	294,204,602.39	247,595,271.82
郑州金地滨河风华苑	2018年9月	2021年10月	19.12	1,564,104,150.79	1,521,363,087.43
郑州金地公园里	2020年3月	2022年6月	15.05	531,739,620.81	477,607,418.62
郑州金地拾光春晓园	2020年9月	2022年10月	11.32	710,015,361.39	674,003,508.65
大连金地城	2021年4月	2024年9月	56.41	2,673,202,588.56	2,458,800,000.00
长春金地江山风华项目	2019年10月	2021年9月	32.33	2,163,598,876.98	2,032,264,910.62
长春金地新明街项目	2019年10月	2022年6月	9.49	647,180,349.22	590,871,557.45
哈尔滨金地名悦项目	2019年4月	2021年9月	13.97	1,126,548,706.10	1,092,217,179.16
哈尔滨金地风华雅筑项目	2020年4月	2022年10月	9.23	615,366,043.43	558,923,242.73
哈尔滨峯范项目南	2020年10月	2023年9月	25.46	1,535,887,996.35	1,384,682,550.73
哈尔滨峯范项目北	2020年8月	2023年6月	21.41	1,365,773,331.53	1,301,829,149.93
呼和浩特帅家营项目	2019年9月	2021年12月	57.08	3,653,731,872.52	3,364,714,239.46
呼和浩特金地名京项目	2019年6月	2021年8月	17.78	1,221,337,387.57	1,038,938,632.07
呼和浩特毫沁营项目	2020年4月	2022年7月	10.80	753,217,870.68	705,229,819.07
呼和浩特保全庄北项目	2020年9月	2023年5月	30.31	1,783,009,618.22	1,630,230,732.76
呼和浩特古楼西项目	2020年6月	2022年12月	5.71	375,999,262.49	337,560,574.04
呼和浩特市保全庄项目	2021年5月	2023年9月	25.56	1,261,188,282.02	898,144,842.00
苏州科技城西	2020年3月	2022年4月	32.20	2,239,093,839.61	2,158,576,470.78
苏州浒墅关项目	2020年7月	2022年6月	8.75	644,028,744.85	595,488,381.45
苏州盘蠡路项目	2020年8月	2022年4月	7.10	552,751,067.91	513,624,954.92
太仓万达北	2020年8月	2022年10月	22.67	1,605,528,625.29	1,497,381,219.19



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期末余额	期初余额
扬州 GZ215 项目	2021 年 1 月	2022 年 11 月	28.35	1,866,992,577.26	1,739,832,742.09
常州棕榈路	2019 年 9 月	2021 年 12 月	18.88	1,586,821,410.82	1,501,015,833.62
青岛连江路项目	2018 年 9 月	2021 年 12 月	24.42	722,434,518.98	1,436,211,118.83
烟台格林世界	2013 年 3 月	2023 年 12 月	33.11	154,703,744.52	133,973,025.13
烟台卧龙项目	2019 年 4 月	2021 年 8 月	14.19	1,032,448,661.65	955,063,580.15
合肥金地自在城项目	2018 年 8 月	2021 年 12 月	44.78	2,611,706,763.78	3,272,349,837.66
合肥庐阳 N1904 项目	2020 年 9 月	2022 年 10 月	8.19	480,364,972.80	430,760,466.54
杭州金地玖峯汇	2017 年 12 月	2021 年 9 月	57.00	1,183,081,725.78	1,132,407,811.89
杭州拱墅运河项目	2019 年 7 月	2021 年 10 月	28.26	2,336,627,754.94	2,222,232,207.44
杭州戴村项目	2020 年 6 月	2022 年 7 月	12.15	817,759,046.76	730,538,440.45
桐乡万卷风华项目	2019 年 11 月	2021 年 11 月	22.84	2,197,841,518.51	2,168,576,761.39
嘉兴平湖新埭项目	2019 年 9 月	2021 年 8 月	15.14	1,105,327,177.48	1,098,485,931.23
嘉兴海盐盈都海棠湾西侧地块	2019 年 11 月	2021 年 10 月	5.78	432,047,308.38	431,280,842.93
嘉兴恬园路地块	2020 年 3 月	2021 年 11 月	8.89	725,889,935.59	664,207,534.26
宁波象山丹东街道原华翔 4S 店及东侧地块项目	2019 年 12 月	2021 年 9 月	6.18	490,019,184.20	417,437,098.13
宁波余姚兰馨公寓北地块项目	2019 年 11 月	2021 年 9 月	7.41	610,852,994.34	549,054,042.51
余姚兰馨公寓南项目	2019 年 12 月	已竣工	4.76	-	475,830,029.92
宁波北仑区中心城东南片区地块项目	2020 年 11 月	2022 年 7 月	18.23	1,390,754,520.34	1,243,924,732.82
绍兴上虞城北 49 项目	2019 年 7 月	2021 年 9 月	12.06	996,443,319.75	962,295,780.62
台州金地中城广场	2019 年 8 月	2021 年 10 月	17.31	1,316,265,574.11	1,253,860,127.23
台州体育场南侧地块	2020 年 8 月	2022 年 7 月	20.71	1,442,341,625.18	1,270,578,443.44
温州都会外滩(熙悦花苑)	2018 年 8 月	2021 年 7 月	16.03	1,538,928,861.28	1,492,798,449.69
温州江山壹品(金熙花苑)	2018 年 7 月	2021 年 11 月	18.70	1,662,503,727.15	1,663,459,850.98
温州金地金城广场	2019 年 8 月	2022 年 3 月	11.51	986,464,828.58	943,329,795.25
温州金地江山风华	2019 年 12 月	2021 年 11 月	6.94	591,415,145.40	562,717,080.30
瑞安市塘下中心区 C-8-3 地块	2020 年 9 月	2022 年 11 月	13.35	993,074,727.54	938,641,660.97
瑞安市塘下中心区 F-1-2 地块	2020 年 12 月	2022 年 7 月	5.53	417,280,239.87	373,529,227.78
金华金地大境花园项目	2018 年 6 月	2021 年 10 月	34.98	1,404,814,083.42	1,166,189,731.39
金华峰汇花园项目	2020 年 9 月	2022 年 8 月	19.19	1,267,681,242.96	1,173,574,211.40
金华湖塘月色花园	2020 年 9 月	2022 年 8 月	19.26	1,334,436,238.39	1,191,913,634.11
宁波舟山市新城 LC-13-03-27a 地块(中梁首府南侧)	2020 年 7 月	2022 年 11 月	7.44	478,502,579.64	421,237,375.08
宁波舟山未来社区项目	2021 年 4 月	2025 年 12 月	27.28	654,821,579.36	300,000,000.00
福州闽侯县苏洋上盖 04、05 地块项目	2020 年 12 月	2022 年 6 月	18.82	1,319,386,229.64	1,212,659,150.90
厦门翔安 2019XP01 地块项目	2020 年 3 月	2021 年 12 月	13.11	1,191,668,713.08	1,109,954,271.95
漳州角美 02 地块	2020 年 5 月	2022 年 5 月	14.57	1,037,417,130.40	925,004,655.82
威海高新区西海岸项目	2020 年 3 月	2023 年 5 月	16.36	813,041,612.91	761,933,761.40
襄阳金地云栖天悦	2020 年 4 月	2022 年 6 月	17.71	1,132,274,122.31	985,385,536.62
鄂州金地中梁棠境	2019 年 7 月	2021 年 7 月	10.14	803,532,983.21	707,370,718.46
鄂州葛店 063 地块	未开工	2024 年 3 月	15.53	822,657,913.82	822,411,942.97
鄂州金地东方艺境	2019 年 7 月	2021 年 8 月	12.98	955,923,232.02	1,881,497,334.74
长沙金地三千府	2011 年 6 月	2023 年 6 月	46.76	153,867,234.44	100,841,791.47
长沙金地艺境花园	2019 年 9 月	2021 年 10 月	12.71	802,122,666.03	729,319,001.41
长沙星沙星荟	2018 年 7 月	已竣工	5.35	-	407,050,409.29
株洲 279 地块	2021 年 3 月	2023 年 2 月	18.24	377,296,459.39	347,321,555.00
江门金地名悦项目	2019 年 12 月	2021 年 11 月	10.95	779,126,359.70	667,587,957.34

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期末余额	期初余额
珠海扑满花园	2011年10月	2023年3月	18.93	58,269,422.33	57,018,895.19
佛山金地新翠园	2019年8月	2021年9月	13.99	1,076,985,318.36	985,706,512.11
佛山金地悦江学尚府	2020年4月	2022年4月	7.02	470,441,452.36	420,960,828.91
佛山水头2号	2021年1月	2022年10月	7.16	437,692,001.53	215,710,000.00
佛山太平项目	2020年12月	2023年8月	2.42	128,726,640.45	117,523,900.00
湛江金地自在城	2020年1月	2021年11月	38.01	1,535,422,874.41	1,385,397,791.42
湛江金地名京项目	2021年4月	2022年10月	4.93	220,424,104.07	196,000,000.00
清远金地英德格林公馆	2018年9月	2021年9月	12.03	536,774,393.27	540,786,235.40
东莞板石项目	2020年3月	2021年11月	11.00	855,170,296.71	789,585,763.48
东莞金地城市广场	2020年10月	2022年11月	6.28	330,383,749.45	303,168,775.78
东莞金地格林名轩	2021年1月	2022年8月	3.93	288,013,156.63	270,125,103.69
东莞常平名著花园项目	2021年2月	2022年9月	31.25	2,044,916,160.20	991,519,403.99
南昌九龙湖项目	2020年5月	2022年7月	18.02	1,223,587,379.68	1,163,751,933.51
南昌县迎富大道055地块	2021年3月	2022年11月	5.85	227,732,749.67	129,054,300.00
贵阳后巢乡项目	2019年10月	2021年9月	43.47	2,642,656,755.78	2,507,400,578.21
昆明海埂路项目	2013年9月	2024年3月	64.98	836,659,653.54	640,079,257.53
昆明海埂路三期	2017年4月	2023年10月	35.99	131,338,687.23	230,281,414.59
昆明金地云泊花园	2019年3月	2021年12月	29.25	993,581,493.43	1,470,437,245.26
昆明太平新城项目	2020年6月	2022年6月	76.39	2,072,977,953.57	1,764,995,426.69
海南金地自在城	2017年1月	2022年1月	37.38	438,107,496.69	207,514,050.07
银川金凤202亩项目	2020年12月	2023年8月	24.05	966,165,175.54	874,690,240.02
淮安金地中心	2016年3月	已竣工	16.30	-	336,992,309.58
廊坊时代艺境	2021年5月	2023年11月	18.79	978,312,224.90	892,805,153.74
唐山金地御峯	2020年10月	2023年6月	20.44	809,705,464.25	683,026,440.48
北京通州宋庄	未开工	2023年10月	67.67	4,651,480,000.00	-
长春金地朝阳春晓项目	2021年3月	2024年6月	16.08	456,419,388.70	-
佛山西海项目	2021年6月	2024年6月	15.81	956,690,444.67	-
福州金地大境小区项目	未开工	2023年4月	10.43	333,554,982.84	-
阜阳都会澜岸	2021年6月	2023年3月	9.08	464,189,452.76	-
惠州博罗龙溪项目	2021年3月	2022年12月	15.59	566,739,332.82	-
北京金地環宸	2021年6月	2023年9月	30.26	1,941,458,561.59	-
广州花都北站TOD项目	2021年6月	2023年1月	81.18	1,601,730,998.00	-
南京溧水G08	未开工	2023年11月	18.50	517,499,943.28	-
温州市乐清市经济开发区18-09-03地块	2021年6月	2023年6月	8.87	471,552,140.21	-
龙泉市经济开发区低丘缓坡区块2-04号地块	2021年6月	2023年8月	9.21	538,436,707.78	-
上海马桥项目(注2)	2019年9月	2021年10月	32.76	2,978,289,443.81	-
天津精武镇17号地	2020年11月	2022年11月	10.77	673,342,082.96	-
义乌西江悦府项目(注2)	2019年11月	2021年9月	20.22	1,898,109,368.75	-
郑州金地建海峯范一期	2021年6月	2024年5月	7.15	260,943,820.68	-
舟山夏新未来社区	2021年6月	2024年3月	26.48	195,640,000.00	-

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发成本列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	开工时间	预计下批竣工时间	预计总投资额 (人民币亿元)	期末余额	期初余额
瑞安市南滨江景观带一期地块	未开工	2024年10月	62.35	3,270,340,111.55	-
嘉兴桐乡酒店项目	未开工	2023年10月	21.03	707,395,967.50	-
深圳观澜田心村项目	未开工	2025年1月	10.00	544,795,561.96	-
呼和浩特市三联化工项目	未开工	2023年7月	11.50	454,114,508.00	-
鄂州金地格林梦想+	2019年12月	2022年5月	18.32	1,093,907,399.64	-
其他				481,700,269.00	552,243,099.27
合计				179,389,071,331.87	156,044,058,780.29

注 1：系合并范围变化子公司减少。

注 2：系合并范围变化子公司增加。

房地产开发产品列示如下：

单位：人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
北京顺义项目	2016年10月	53,249,615.85	-	80,518.64	53,169,097.21
北京金盏项目	2021年1月	3,107,939,201.56	1,447,038,217.42	289,245.29	4,554,688,173.69
广州荔湖城	2020年8月	397,735,823.69	-	61,034,727.11	336,701,096.58
广州金地壹阅府	2021年6月	796,760,466.81	1,135,225,460.72	1,255,322,522.23	676,663,405.30
上海格林郡	2009年5月	210,267,010.88	-	1,238,000.00	209,029,010.88
上海格林世界	2011年12月	38,179,691.07	-	192,000.00	37,987,691.07
上海天境	2018年1月	440,720,795.61	-	3,119,599.96	437,601,195.65
上海松江车墩	2019年10月	35,093,478.03	-	3,582,090.59	31,511,387.44
上海自在城	2020年12月	542,746,626.89	3,074,551.84	272,539,212.79	273,281,965.94
上海九亭	2019年6月	176,082,749.73	-	-	176,082,749.73
天津国际广场	2016年1月	458,999,188.64	-	-	458,999,188.64
天津长湖湾	2021年4月	90,480,521.44	143,544,224.30	156,379,922.05	77,644,823.69
天津双港	2017年6月	45,701,556.05	-	-	45,701,556.05
天津精武镇2号地	2020年8月	1,991,067,788.61	71,505,183.08	2,023,632,636.80	38,940,334.89
天津精武镇5号地	2020年10月	2,348,015,010.01	-	2,166,003,257.75	182,011,752.26

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
天津精武镇7#地项目	2020年12月	1,620,243,016.97	-	1,317,310,732.84	302,932,284.13
重庆大渡口项目-琅泽	2021年4月	47,134,899.63	406,299,505.11	354,741,302.06	98,693,102.68
重庆大渡口项目-佳誉	2020年12月	92,285,025.72	-	69,415,832.90	22,869,192.82
沈阳滨河国际社区	2017年11月	325,241,480.39	-	48,952.43	325,192,527.96
沈阳名京	2013年12月	91,975,829.16	8,126,970.65	64,230.35	100,038,569.46
沈阳锦城	2018年12月	40,779,848.00	-	-	40,779,848.00
沈阳檀悦	2019年12月	61,138,047.36	7,727,346.10	2,081,768.56	66,783,624.90
沈阳金地樾檀山	2021年6月	12,586,432.15	1,167,478,305.38	423,437,702.46	756,627,035.07
沈阳金地峯汇	2021年6月	50,364,392.84	1,943,200,460.74	1,803,562,966.69	190,001,886.89
沈阳鸭绿江	2020年8月	101,932,375.70	-	35,220,347.63	66,712,028.07
沈阳艺境	2020年11月	290,532,963.49	17,463,414.54	268,552,256.84	39,444,121.19
沈阳铁西檀府	2019年10月	40,401,385.33	-	12,099.49	40,389,285.84
南京自在城	2016年12月	180,808,551.46	-	2,678,526.73	178,130,024.73
南京江北G04项目	2020年12月	104,529,671.65	-	46,472.49	104,483,199.16
南京河西南项目	2020年9月	48,629,701.93	2,806,115.80	-	51,435,817.73
武汉名郡	2014年3月	44,588,318.02	-	-	44,588,318.02
武汉澜菲溪岸	2017年12月	91,802,477.46	1,194,333.12	5,640,000.00	87,356,810.58
武汉艺境	2015年11月	80,837,724.46	3,256,580.44	-	84,094,304.90
武汉格林东郡	2017年6月	48,543,926.31	8,964,923.97	14,743.54	57,494,106.74
武汉金地天悦	2019年9月	105,318,508.48	10,489,336.13	7,759,566.63	108,048,277.98
武汉金地悦江时代(注1)	2020年11月	148,361,332.19	-	148,361,332.19	-
成都双流协和83亩地块	2020年9月	104,610,349.09	-	3,377,091.53	101,233,257.56
成都青羊万家湾-金地自在坊	2020年6月	72,748,400.74	58,922,962.94	61,861,763.63	69,809,600.05
西安湖城大境	2019年1月	45,182,565.41	561,338.37	-	45,743,903.78
西安西洋公元	2019年3月	60,279,259.52	-	9,521,675.18	50,757,584.34
西安唐华路项目	2019年6月	80,555,384.53	-	428,330.65	80,127,053.88
西安唐华路二期项目	2020年11月	40,647,234.68	129,660,398.53	35,609,260.79	134,698,372.42
郑州金地格林小城	2020年9月	175,854,208.30	-	53,972,403.56	121,881,804.74
郑州金地名悦轩	2021年1月	500,944,118.03	12,375,563.84	224,100,135.96	289,219,545.91
大连云锦	2014年11月	30,394,987.86	-	23,626,763.01	6,768,224.85
大连艺境	2015年11月	88,887,486.13	-	5,171,007.78	83,716,478.35
大连金地拾贰坊	2019年12月	36,320,076.94	-	17,684,907.00	18,635,169.94
济南韩仓A2项目	2020年12月	640,187,434.97	-	578,812,740.08	61,374,694.89
长春金地风华雅筑	2020年12月	196,179,045.03	12,030,339.99	58,745,610.26	149,463,774.76
苏州平江风华项目	2019年9月	145,039,409.93	-	19,622,800.73	125,416,609.20
扬州艺境	2015年6月	41,392,303.45	-	180,365.00	41,211,938.45
青岛连江路项目	2021年6月	113,848,144.60	794,975,558.64	804,915,462.22	103,908,241.02
烟台澜悦	2014年12月	142,361,733.52	412,686.38	1,811,314.61	140,963,105.29
来安金地都会艺境	2020年1月	897,056,105.81	884,940.42	-	897,941,046.23
杭州自在城41#	2014年4月	73,455,940.42	-	-	73,455,940.42

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(1) 存货分类 - 续

房地产开发产品列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	最近一期竣工时间	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
杭州金地玖峯汇	2020年3月	329,706,510.70	-	153,761,763.96	175,944,746.74
杭州香岸华庭	2020年11月	2,617,537,165.99	79,759,241.52	2,682,524,631.48	14,771,776.03
宁波华章府	2020年11月	693,728,812.22	26,934,305.67	701,580,604.13	19,082,513.76
绍兴自在城	2019年9月	86,090,288.28	-	17,026,477.95	69,063,810.33
义乌世界江湾项目	2020年12月	3,858,805,159.87	-	3,759,350,477.43	99,454,682.44
金华金地大境花园项目	2020年12月	60,801,637.10	-	21,443,832.90	39,357,804.20
长沙金地三千府	2020年11月	79,211,361.21	-	29,473,664.95	49,737,696.26
长沙南城铂悦花园项目	2020年12月	358,178,368.69	-	49,168,449.05	309,009,919.64
惠州艺境公馆项目	2019年12月	39,383,895.72	-	13,227,186.31	26,156,709.41
深圳金地名津	2015年1月	45,322,879.92	-	-	45,322,879.92
深圳天悦湾	2016年7月	426,271,743.25	2,293,350.77	11,880,393.16	416,684,700.86
深圳龙城中央	2020年6月	894,308,999.72	29,189,724.43	156,877,573.92	766,621,150.23
珠海动力港	2014年9月	81,858,857.43	60,415,866.49	-	142,274,723.92
珠海斗门香海湾花园	2019年2月	117,355,951.87	2,192,300.28	34,928,103.91	84,620,148.24
佛山天玺	2013年9月	53,902,999.82	115,054.80	20,737,553.42	33,280,501.20
佛山珑悦	2018年12月	260,548,889.67	-	29,537,276.13	231,011,613.54
佛山悦荔	2018年12月	246,668,243.92	-	43,639,255.62	203,028,988.30
佛山金地艺境花园	2020年8月	639,794,165.27	-	52,134,012.71	587,660,152.56
清远金地英德格林公馆	2021年1月	62,088,965.11	27,153,320.52	6,176,438.18	83,065,847.45
东莞塘厦林村项目	2016年10月	339,389,647.81	-	6,607,379.92	332,782,267.89
东莞湖山大境	2019年10月	103,327,008.12	-	17,228,082.18	86,098,925.94
东莞林森艺境花园	2019年12月	33,016,260.20	-	25,424,986.43	7,591,273.77
东莞湖岸风华项目	2020年7月	179,142,310.67	-	94,195,031.55	84,947,279.12
东莞东坑金地水岸花园项目	2020年12月	562,414,318.11	-	960,000.00	561,454,318.11
昆明海埂路项目	2020年6月	898,813,655.06	14,615,689.08	-	913,429,344.14
昆明海埂路三期	2020年12月	97,020,280.91	217,518,350.32	192,416,646.91	122,121,984.32
昆明金地云泊花园	2020年12月	42,308,389.36	659,035,399.36	614,854,032.13	86,489,756.59
海南金地自在城	2020年10月	483,838,889.24	17,851,587.19	33,751,347.04	467,939,129.39
南通金地繁茂花园	2020年9月	175,968,183.72	-	75,449,101.59	100,519,082.13
长沙星沙星荟	2021年5月	-	524,592,944.89	140,673,590.05	383,919,354.84
广州白云金地云庭	2021年4月	-	419,580,307.22	1,335,417.17	418,244,890.05
合肥金地自在城项目	2021年1月	-	876,504,999.98	835,016,061.31	41,488,938.67
杭州铂瑞悦府(注2)	2020年9月	-	2,689,953,822.66	1,953,387,490.72	736,566,331.94
沈阳新宏久北	2021年3月	-	317,700,037.58	-	317,700,037.58
武汉白沙洲173地块	2021年6月	-	1,875,125,772.57	1,722,877,194.67	152,248,577.90
余姚兰馨公寓南项目	2021年5月	-	542,390,739.33	1,976,055.35	540,414,683.98
其他		677,041,313.67	117,301,829.50	156,233,037.59	638,110,105.58
合计		32,390,864,775.16	15,887,443,362.61	25,937,657,348.85	22,340,650,788.92

注1：系合并范围变化子公司减少。

注2：系合并范围变化子公司增加。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

6、存货 - 续

(2) 存货跌价准备

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额		本期减少金额		期末余额
		计提	其他	转回或转销	其他	
房地产开发成本(注 1)	567,238,901.34	-	-	-	90,506,832.67	476,732,068.67
房地产开发产品(注 2)	292,360,269.06	-	90,506,832.67	100,430,895.09	-	282,436,206.64
合计	859,599,170.40		90,506,832.67	100,430,895.09	90,506,832.67	759,168,275.31

注 1：本集团之子公司持有在建开发成本广州白云金地云庭、合肥金地自在城等项目，因项目完工竣备，从在建开发成本结转人民币 90,506,832.67 元跌价准备至开发产品。

注 2：本集团之子公司持有开发产品广州白云金地云庭、合肥金地自在城等因项目完工竣备，从在建开发成本结转人民币 90,506,832.67 元跌价准备至开发产品；广州白云金地云庭、合肥金地自在城、郑州金地名悦轩、南通金地繁茂花园等项目，因实现收入而转销跌价准备计人民币 100,430,895.09 元。

(3) 存货期末余额含有借款费用资本化金额参见附注(十四)1。

7、一年内到期的非流动资产

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的发放贷款及垫款	1,904,266,128.11	1,960,544,149.33

8、其他流动资产

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
预缴税金	12,760,069,337.50	9,262,966,518.94
合同取得成本	416,491,100.35	468,136,251.08
合计	13,176,560,437.85	9,731,102,770.02

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

9、发放贷款及垫款

单位：人民币元

种类	期末余额					期初余额				
	账面余额		信用损失准备		账面价值	账面余额		信用损失准备		账面价值
	金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)		金额	比例 (%)	金额	计提比例 (%)	
发放贷款及垫款	2,904,771,175.88	100	398,182,161.07	13.71	2,506,589,014.81	3,666,009,159.58	100	377,230,492.79	10.29	3,288,778,666.79
减：一年以内到期的发放贷款及垫款					1,904,266,128.11					1,960,544,149.33
一年后到期的发放贷款及垫款					602,322,886.70					1,328,234,517.46

信用损失准备计提情况如下：

单位：人民币元

信用损失准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	134,161,577.82	340,945.10	242,727,969.87	377,230,492.79
发放贷款及垫款账面余额在本期				
--转入第二阶段	(87,055,000.00)	87,055,000.00	-	-
--转入第三阶段	-	-	-	-
--转回第二阶段	-	-	-	-
--转回第一阶段	-	-	-	-
本期计提	25,170,906.36	-	-	25,170,906.36
本期转回	-	-	-	-
本期转销	-	-	(4,219,238.08)	(4,219,238.08)
期末余额	72,277,484.18	87,395,945.10	238,508,731.79	398,182,161.07

10、长期股权投资

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
对合营企业投资	37,647,271,338.46	33,936,616,845.89
对联营企业投资	13,701,066,816.10	11,897,397,455.60
合计	51,348,338,154.56	45,834,014,301.49

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备	其他		
一、合营企业											
广州广电房地产开发集团股份有限公司(注)	4,013,133,331.13	-	-	303,715,325.54	-	(3,403,652.70)	-	-	(1,273,615.30)	4,312,171,388.67	-
Gemdale JV Bush-Pine Real Estate Development Company LLC	2,005,706,692.20	-	-	22,258,591.64	(19,974,725.82)	-	-	-	-	2,007,990,558.02	-
大连保创发展有限公司	1,116,245,000.00	-	-	(2,978,057.42)	-	-	-	-	-	1,113,266,942.58	-
深圳市国润金海房地产有限公司	-	896,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	896,000,000.00	-
南京威磐房地产开发有限公司(注)	865,195,121.91	-	-	-	-	-	-	-	(13,308,791.28)	851,886,330.63	-
Madison 45 Venture II LLC	842,501,786.38	11,264,663.49	-	-	(8,119,861.38)	-	-	-	-	845,646,588.49	-
大连保通发展有限公司	767,152,500.00	-	-	(426,485.61)	-	-	-	-	-	766,726,014.39	-
南京金拓房地产开发有限公司	737,691,894.33	-	-	9,152,617.70	-	-	-	-	-	746,844,512.03	-
122-130 East 23rd JV LLC	729,362,957.97	-	-	14,449,210.75	(7,291,808.90)	-	-	-	-	736,520,359.82	-
北京金开连泰房地产开发有限公司	728,274,096.66	-	-	(5,101,263.64)	-	-	-	-	-	723,172,833.02	-
北京金开辉泰房地产开发有限公司	705,772,232.44	-	-	11,809,293.89	-	-	-	-	-	717,581,526.33	-
嘉兴金瓯三号投资合伙企业(有限合伙)	666,499,495.45	-	-	2,108.32	-	-	-	-	-	666,501,603.77	-
Gemdale Aperture Owner LLC(注)	494,229,894.55	91,790,738.03	-	-	(4,350,926.64)	-	-	-	(2,764,628.85)	578,905,077.09	-
天津鑫驰房地产信息咨询有限公司	562,203,765.17	-	-	(7,690,312.09)	-	-	-	-	-	554,513,453.08	-
武汉市地安君泰房地产开发有限公司(注)	510,034,856.94	-	-	(2,533,948.57)	-	-	-	-	(249,159.13)	507,251,749.24	-
嘉兴丰悦房地产开发有限公司	370,759,498.30	-	-	84,764,370.82	-	-	-	-	-	455,523,869.12	-
绍兴金玉企业管理咨询有限公司	451,598,754.71	-	-	(7,294,479.09)	-	-	-	-	-	444,304,275.62	-
太仓建煜企业管理咨询有限公司	423,915,401.77	-	-	(1,322,892.42)	-	-	-	-	-	422,592,509.35	-
上海祝金房地产发展有限公司	404,166,535.24	-	-	10,850,417.14	-	-	-	-	-	415,016,952.38	-
473 President Partners LLC(注)	407,963,996.49	-	-	-	(4,062,916.56)	-	-	-	(378,864.10)	403,522,215.83	-
上海久青置业有限公司	313,537,103.04	-	-	89,886,802.74	-	-	-	-	-	403,423,905.78	-
沈阳金地华胜企业管理有限公司	-	393,854,020.00	-	(1,524,360.51)	-	-	-	-	-	392,329,659.49	-
青岛安培投资开发有限公司	391,973,903.15	-	-	(18,517,116.73)	-	-	-	-	-	373,456,786.42	-
Deluxe Hollywood Investors, LLC(注)	441,466,144.64	643,910.00	(71,092,098.00)	(3,361,146.73)	(3,044,617.20)	-	-	-	(5,828,670.00)	358,783,522.71	-
Vision Huaqing (Beijing) Development Co. Ltd.	347,533,103.39	-	-	11,667,309.56	-	-	-	-	-	359,200,412.95	-
嘉兴丰悦一号企业管理合伙企业(有限合伙)	296,100,045.24	-	-	50,817,935.59	-	-	-	-	-	346,917,980.83	-



金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动							期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他权益 变动	宣告发放现金 股利或利润	计提 减值准备			其他
一、合营企业 - 续											
青岛市北区锦麟置业有限公司	349,030,879.03	-	-	(6,734,969.20)	-	-	-	-	-	342,295,909.83	-
上海安富鑫房地产发展有限公司	335,759,879.24	-	-	259,873,847.14	-	-	(258,180,552.86)	-	-	337,453,173.52	-
武汉滨江臻毅置业有限公司	332,726,328.13	-	-	(2,375,717.90)	-	-	-	-	-	330,350,610.23	-
太原利泽盛远房地产开发有限公司	-	345,000,000.00	-	(20,646,026.83)	-	-	-	-	-	324,353,973.17	-
佛山市禅城区凝泰房地产开发有限公司	-	324,552,800.00	-	(3,860,167.81)	-	-	-	-	-	320,692,632.19	-
南京锦泰房地产开发有限公司	297,115,410.72	-	-	21,598,307.61	-	-	-	-	-	318,713,718.33	-
济南万科众享置业有限公司(注)	298,217,450.29	-	-	7,370,000.00	-	-	-	-	96,013.40	305,683,463.69	-
武汉新居城房地产开发有限公司(注)	-	983,726,320.43	-	-	-	-	(977,789,953.80)	-	297,063,633.37	303,000,000.00	-
湛江市海创房地产开发有限公司	-	300,000,000.00	-	(643,498.51)	-	-	-	-	-	299,356,501.49	-
宁波市鄞州尚翔企业管理咨询有限公司	299,648,127.40	-	-	(535,483.00)	-	-	-	-	-	299,112,644.40	-
苏州金悦凯投资咨询有限公司	290,277,666.38	-	-	7,317,079.21	-	-	-	-	-	297,594,745.59	-
嘉兴亚太开发建设有限公司	-	294,300,000.00	-	(1,288,014.50)	-	-	-	-	-	293,011,985.50	-
PINNACLE 360 INVESTORS, LLC(注)	271,244,674.63	16,370,788.86	-	-	(2,308,849.53)	-	-	-	(5,828,670.00)	279,477,943.96	-
东莞市香堤雅境花园建设有限公司	453,067,022.77	-	-	3,321,726.25	-	-	(175,176,000.00)	-	-	281,212,749.02	-
嘉兴金颂企业管理咨询有限公司	-	280,500,000.00	-	(674,136.54)	-	-	-	-	-	279,825,863.46	-
太仓致睿商务咨询有限公司	279,648,692.98	-	-	(2,027,527.88)	-	-	-	-	-	277,621,165.10	-
北京金水永业房地产开发有限公司	353,765,502.31	-	-	16,939,428.79	-	-	(98,000,000.00)	-	-	272,704,931.10	-
南昌金祥房地产开发有限公司(注)	281,531,583.16	-	-	(8,294,161.74)	-	-	-	-	(3,157,704.78)	270,079,716.64	-
杭州金耀房地产开发有限公司(注)	269,364,933.25	-	-	(778,012.58)	-	-	-	-	(2,718,413.75)	265,868,506.92	-
Link JV Holdings Limited	257,590,044.88	-	-	4,395,331.65	1,732,359.30	-	-	-	-	263,717,735.83	-
北京金水房地产开发有限公司	466,316,379.35	-	-	(2,912,600.63)	-	-	(200,000,000.00)	-	-	263,403,778.72	-
沈阳金地风华房地产开发有限公司	252,004,159.28	-	-	9,131,537.95	-	-	-	-	-	261,135,697.23	-
大连保盛发展有限公司	252,000,000.00	-	-	(31,712.62)	-	-	-	-	-	251,968,287.38	-
青岛威隆企业管理有限公司	-	240,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	240,500,000.00	-
北京金开旭泰房地产开发有限公司	248,397,182.19	-	-	(9,629,504.10)	-	-	-	-	-	238,767,678.09	-
北京金旭开泰房地产开发有限公司	-	297,000,000.00	(72,000,000.00)	(17,153,368.33)	-	-	-	-	-	207,846,631.67	-
深圳市金地远佳投资咨询有限公司	90,983,601.29	12,906,007.00	-	11,803,388.80	-	-	-	-	-	115,692,997.09	-
珠海金捷投资管理有限公司	200,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	200,000,000.00	-
其他(注)	9,464,909,217.51	1,182,224,854.36	(181,144,375.04)	280,330,615.34	54,069,061.93	-	(1,185,256,337.66)	-	(109,355,765.77)	9,505,777,270.67	-
小计	33,936,616,845.89	5,670,634,102.17	(324,236,473.04)	1,103,120,281.45	6,647,715.20	(3,403,652.70)	(2,894,402,844.32)	-	152,295,363.81	37,647,271,338.46	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

10、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额	
		追加投资	减少投资	权益法下确认 的投资损益	其他综合 收益调整	其他权益变动	宣告发放 现金股利或利润	计提减 值准备	其他			
二、联营企业												
深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,137,843,603.55	-	-	18,540,242.86	-	-	-	-	-	-	2,156,383,846.41	-
重庆中交西南置业有限公司	860,907,112.88	-	-	11,654,698.42	-	-	-	-	-	-	872,561,811.30	-
西安朔坤房地产开发有限公司(注)	538,305,465.68	93,804,212.00	-	222,481,755.24	-	-	-	-	(2,653,534.01)	-	851,937,898.91	-
Vanlink Company Limited	581,488,989.07	-	-	2,824,293.75	-	-	-	-	-	-	584,313,282.82	-
南京威丰房地产开发有限公司	577,507,791.79	-	-	65,920.46	-	-	-	-	-	-	577,573,712.25	-
北京博睿宏业房地产开发有限公司	537,486,529.33	-	-	16,729,044.70	-	-	-	-	-	-	554,215,574.03	-
嘉兴稳弘三十二号投资合伙企业(有限合伙)	510,387,501.42	-	-	2,049.10	-	-	-	-	-	-	510,389,550.52	-
嘉兴稳弘一号投资合伙企业(有限合伙)	489,865,179.01	-	-	(40,174,288.04)	-	-	-	-	-	-	449,690,890.97	-
北京金开祯泰房地产开发有限公司	439,070,670.22	-	-	(9,415,131.47)	-	-	-	-	-	-	429,655,538.75	-
北京创世瑞新房地产开发有限公司	302,096,725.36	-	-	81,587,088.33	-	-	-	-	-	-	383,683,813.69	-
淮安安吉置业有限公司	-	381,058,114.05	-	(307,784.73)	-	-	-	-	-	-	380,750,329.32	-
北京金地达远企业管理咨询有限公司	324,946,808.91	-	-	(1,915,647.56)	-	-	-	-	-	-	323,031,161.35	-
上海鑫威房地产开发有限公司	372,595,294.33	-	-	8,652,757.24	-	-	(180,000,000.00)	-	-	-	201,248,051.57	-
广州创行房地产开发有限公司	-	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	300,000,000.00	-
金华海盛置业有限公司	-	300,000,000.00	-	(11,737.57)	-	-	-	-	-	-	299,988,262.43	-
北京海盈房地产开发有限公司	286,010,946.67	-	-	2,771,729.05	-	-	-	-	-	-	288,782,675.72	-
天津兴泰聚成置业有限公司	271,814,801.69	-	-	11,138,235.94	-	-	-	-	-	-	282,953,037.63	-
杭州蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	275,137,379.28	-	-	(3,168,334.15)	-	-	-	-	-	-	271,969,045.13	-
长春润置房地产开发有限公司	267,735,577.89	-	-	(2,408,249.30)	-	-	-	-	-	-	265,327,328.59	-
杭州金丰房地产开发有限公司	253,695,525.30	-	-	(2,244,111.90)	-	-	-	-	-	-	251,451,413.40	-
东莞益魁房地产开发有限公司	248,037,814.63	-	-	(1,413,053.94)	-	-	-	-	-	-	246,624,760.69	-
南京尚宸房地产开发有限公司	235,602,310.06	-	-	(34,070.39)	-	-	-	-	-	-	235,568,239.67	-
宁波翔竣投资有限公司	203,680,579.70	-	-	(1,585,802.29)	-	-	-	-	-	-	202,094,777.41	-
其他(注)	2,183,180,848.83	512,922,717.55	(2,200,000.00)	88,635,785.23	(1,097,750.35)	-	-	-	(569,787.72)	-	2,780,871,813.54	-
小计	11,897,397,455.60	1,587,785,043.60	(2,200,000.00)	402,405,388.98	(1,097,750.35)	-	(180,000,000.00)	-	(3,223,321.73)	-	13,701,066,816.10	-
合计	45,834,014,301.49	7,258,419,145.77	(326,436,473.04)	1,505,525,670.43	5,549,964.85	(3,403,652.70)	(3,074,402,844.32)	-	149,072,042.08	-	51,348,338,154.56	-

注：其他变动系本集团与联营企业或合营企业发生交易，抵销未实现内部交易损益所产生的影响人民币(45,293,063.46)元、本集团之联营企业或合营企业转为子公司所产生的的影响人民币(102,698,527.83)元以及本集团因处置子公司转为合营企业所产生的影响297,063,633.37元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

11、其他权益工具投资

(1) 其他权益工具投资情况

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
指定为以公允价值计量且其变动计入其他综合收益的金融资产	65,611,755.73	65,611,755.73
其中：权益工具投资	65,611,755.73	65,611,755.73
合计	65,611,755.73	65,611,755.73

12、其他非流动金融资产

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
分类为以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产	1,328,383,679.38	1,012,954,597.86
其中：权益工具投资(注)	1,166,781,179.38	849,832,097.86
债务工具投资	161,602,500.00	163,122,500.00
合计	1,328,383,679.38	1,012,954,597.86

注：其中对结构化主体的投资计人民币 664,662,411.21 元，参见附注(七)4。

13、投资性房地产

(1) 采用公允价值计量模式的投资性房地产

单位：人民币元

项目	房屋、建筑物	土地使用权	在建工程	合计
一、期初余额	14,309,348,805.89	36,424,291.80	6,338,916,406.03	20,684,689,503.72
二、本期变动	9,997,539.47	-	317,149,314.71	327,146,854.18
加：外购	-	-	-	-
存货\在建工程竣工转入	-	-	-	-
企业合并增加	-	-	-	-
土地及建筑成本增加	9,997,539.47	-	317,149,314.71	327,146,854.18
减：处置\在建工程竣工转出	-	-	-	-
其他转出(注)	-	-	-	-
公允价值变动	-	-	-	-
三、期末余额	14,319,346,345.36	36,424,291.80	6,656,065,720.74	21,011,836,357.90

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

13、投资性房地产 - 续

(2) 未办妥产权证书的投资性房地产情况

单位：人民币元

项目	账面价值	未办妥产权证书原因
深纺大厦6层	15,452,850.00	报批报建手续未完成

14、固定资产

(1) 固定资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物	电子设备、器具及家具	运输设备	其他设备	合计
一、账面原值					
1.期初余额	1,862,146,896.01	205,552,090.55	138,732,862.19	105,545,458.32	2,311,977,307.07
2.本期增加金额	17,193,185.98	20,963,373.34	15,110,837.09	8,005,547.82	61,272,944.23
(1)购置	17,193,185.98	20,765,585.41	15,110,837.09	7,966,761.93	61,036,370.41
(2)在建工程转入	-	-	-	-	-
(3)收购子公司增加	-	197,787.93	-	38,785.89	236,573.82
(4)存货转为自用	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	6,740,759.47	6,028,515.58	1,325,411.43	14,094,686.48
(1)处置或报废	-	6,190,110.09	5,578,182.24	1,317,644.43	13,085,936.76
(2)处置子公司减少	-	550,649.38	450,333.34	7,767.00	1,008,749.72
4.期末余额	1,879,340,081.99	219,774,704.42	147,815,183.70	112,225,594.71	2,359,155,564.82
二、累计折旧					
1.期初余额	301,406,610.35	139,338,087.58	100,706,998.28	64,384,674.50	605,836,370.71
2.本期增加金额	42,071,987.04	16,366,210.65	6,924,341.30	7,386,869.65	72,749,408.64
(1)计提	42,071,987.04	16,366,210.65	6,924,341.30	7,386,869.65	72,749,408.64
3.本期减少金额	-	3,528,048.81	5,128,998.69	735,858.81	9,392,906.31
(1)处置或报废	-	3,235,155.25	4,746,190.08	730,324.71	8,711,670.04
(2)处置子公司减少	-	292,893.56	382,808.61	5,534.10	681,236.27
4.期末余额	343,478,597.39	152,176,249.42	102,502,340.89	71,035,685.34	669,192,873.04
三、减值准备					
1.期初余额	-	-	-	-	-
2.本期增加金额	-	-	-	-	-
(1)计提	-	-	-	-	-
3.本期减少金额	-	-	-	-	-
(1)处置或报废	-	-	-	-	-
4.期末余额	-	-	-	-	-
四、账面价值					
1.期末账面价值	1,535,861,484.60	67,598,455.00	45,312,842.81	41,189,909.37	1,689,962,691.78
2.期初账面价值	1,560,740,285.66	66,214,002.97	38,025,863.91	41,160,783.82	1,706,140,936.36

(2) 未办妥产权证书的固定资产情况

单位：人民币元

项目	账面价值	未办妥产权证书的原因
金地网球俱乐部	196,951.93	报批报建手续未完成

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

15、使用权资产

(1) 使用权资产情况

单位：人民币元

项目	房屋及建筑物
一、账面原值	
1.期初余额	1,884,398,707.84
2.本期增加金额	123,807,283.24
3.本期减少金额	53,266,577.20
4.期末余额	1,954,939,413.88
二、累计折旧	
1.期初余额	228,016,060.92
2.本期增加金额	107,788,004.01
3.本期减少金额	3,458,136.03
4.期末	332,345,928.90
三、减值准备	
1.期初余额	172,792,045.69
2.本期增加金额	-
3.本期减少金额	-
4.期末余额	172,792,045.69
四、账面价值	
1.期末账面价值	1,449,801,439.29
2.期初账面价值	1,483,590,601.23

注：系受新冠疫情的影响而计提使用权资产减值。

(2) 在损益中确认的金额

单位：人民币元

类别	本期发生额
使用权资产的折旧费用(注 1)	107,788,004.01
租赁负债的利息费用(注 2)	39,963,710.09
短期租赁费用	49,366,545.21
低价值资产租赁费用	-
未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额(注 3)	-
转租使用权资产取得的收入	159,255,419.31

注 1：2021 年 1-6 月，不存在资本化的使用权资产的折旧费用。

注 2：2021 年 1-6 月，不存在资本化的租赁负债的利息费用。

注 3：2021 年 1-6 月，不存在未纳入租赁负债计量的可变租赁付款额。

(3) 2021 年 1-6 月与租赁相关的总现金流出为人民币 141,612,175.50 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

16、无形资产

单位：人民币元

项目	合同性权利
一、账面原值	
1.期初余额	58,401,175.03
2.本期增加金额	-
(1)购置	-
(2)内部研发	-
(3)企业合并增加	-
3.本期减少金额	-
(1)处置	-
4.期末余额	58,401,175.03
二、累计摊销	
1.期初余额	35,009,309.58
2.本期增加金额	4,113,950.72
(1)计提	4,113,950.72
3.本期减少金额	-
(1)处置	-
4.期末余额	39,123,260.30
三、减值准备	
1.期初余额	-
2.本期增加金额	-
(1)计提	-
3.本期减少金额	-
(1)处置	-
4.期末余额	-
四、账面价值	
1.期末账面价值	19,277,914.73
2.期初账面价值	23,391,865.45

17、长期待摊费用

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加金额	本期摊销金额	其他减少金额	期末余额
经营租入固定资产改良支出	414,026,876.93	64,412,232.51	50,753,157.79	55,443.28	427,630,508.37
其他	40,465,202.16	63,550,473.16	9,980,318.18	5,809,178.86	88,226,178.28
合计	454,492,079.09	127,962,705.67	60,733,475.97	5,864,622.14	515,856,686.65

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

18、递延所得税资产/递延所得税负债

(1) 未经抵销的递延所得税资产

单位：人民币元

项目	期末余额		期初余额	
	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损	递延所得税资产	可抵扣暂时性差异 及可抵扣亏损	递延所得税资产
资产减值准备	580,905,134.84	145,226,283.71	532,217,422.92	133,054,355.73
内部交易未实现利润	698,503,701.16	174,625,925.29	580,154,282.16	145,038,570.54
应付职工薪酬	3,010,869,713.52	752,717,428.38	2,743,223,905.84	685,805,976.46
可抵扣亏损	6,834,108,468.28	1,708,527,117.07	6,014,290,170.00	1,503,572,542.50
预提土地增值税	6,432,220,219.36	1,608,055,054.84	6,428,445,510.52	1,607,111,377.63
其他	363,080,916.28	90,770,229.07	339,077,168.56	84,769,292.14
合计	17,919,688,153.44	4,479,922,038.36	16,637,408,460.00	4,159,352,115.00

根据本集团的测算结果，本集团认为在未来期间很可能获得足够的应纳税所得额用来抵扣可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损，因此确认相关递延所得税资产。

(2) 未经抵销的递延所得税负债

单位：人民币元

项目	期末余额		期初余额	
	应纳税暂时性差异	递延所得税负债	应纳税暂时性差异	递延所得税负债
投资性房地产公允价值变动	14,243,958,834.40	3,560,989,708.60	14,176,677,846.56	3,544,169,461.64
收购子公司资产评估增值	2,769,512,241.44	692,378,060.36	2,673,719,228.80	668,429,807.20
代扣代缴所得税	3,917,090,631.30	391,709,063.13	3,702,030,849.90	370,203,084.99
其他	857,550,810.00	214,387,702.50	1,348,491,310.20	337,122,827.55
合计	21,788,112,517.14	4,859,464,534.59	21,900,919,235.46	4,919,925,181.38

(3) 以抵销后净额列示的递延所得税资产或负债

单位：人民币元

项目	递延所得税 资产和负债 期末互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债 期末余额	递延所得税 资产和负债 期初互抵金额	抵销后递延所得税 资产或负债 期初余额
递延所得税资产	-	4,479,922,038.36	-	4,159,352,115.00
递延所得税负债	-	4,859,464,534.59	-	4,919,925,181.38

(4) 未确认递延所得税资产明细

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
可抵扣暂时性差异	1,846,251,189.59	1,845,758,277.73
可抵扣亏损	2,950,821,774.85	2,837,364,671.43
合计	4,797,072,964.44	4,683,122,949.16

由于部分子公司未来能否获得足够的应纳税所得额具有不确定性，因此上述可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损没有确认为递延所得税资产。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

18、递延所得税资产/递延所得税负债 - 续

(5) 未确认递延所得税资产的可抵扣亏损将于以下年度到期

单位：人民币元

年份	期末余额	期初余额
2021年	158,149,908.85	158,375,975.05
2022年	369,081,345.37	399,766,221.97
2023年	402,746,750.76	402,746,750.76
2024年	773,537,722.09	844,288,648.97
2025年	984,106,281.31	1,032,187,074.68
2026年	263,199,766.47	-
合计	2,950,821,774.85	2,837,364,671.43

19、其他非流动资产

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
换入资产	2,303,245,000.00	2,303,245,000.00
合计	2,303,245,000.00	2,303,245,000.00

20、短期借款

(1) 短期借款分类

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	4,046,457,310.17	2,792,335,253.47
应付利息	4,449,712.99	2,288,490.71
合计	4,050,907,023.16	2,794,623,744.18

(2) 2021年6月30日，本集团无已逾期未偿还的短期借款。



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

21、应付票据

单位：人民币元

种类	期末余额	期初余额
商业承兑汇票	1,542,660.98	-
银行承兑汇票	-	-
合计	1,542,660.98	-

2021年6月30日，本集团无已到期未支付的应付票据。

22、应付账款

(1) 应付账款列示

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
应付建筑工程款及土地价款	31,302,683,801.76	29,806,861,177.48

(2) 2021年6月30日，本集团无账龄超过一年的重要应付账款。

23、预收款项

(1) 预收款项列示

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
租金款	81,361,487.40	72,350,100.21
其他	127,213,418.17	114,190,506.48
合计	208,574,905.57	186,540,606.69

(2) 预收款项账龄分析

单位：人民币元

账龄	期末余额		期初余额	
	金额	比例(%)	金额	比例(%)
1年以内	198,955,598.99	95.39	178,423,214.92	95.65
1至2年	3,994,029.00	1.91	4,343,323.00	2.33
2至3年	4,166,750.38	2.00	2,864,232.38	1.53
3年以上	1,458,527.20	0.70	909,836.39	0.49
合计	208,574,905.57	100.00	186,540,606.69	100.00

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

24、合同负债

(1) 合同负债列示

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
售楼款	114,553,029,895.33	93,756,938,779.71
物业管理费	688,870,228.35	584,957,691.92
其他	179,852,044.39	150,727,417.33
合计	115,421,752,168.07	94,492,623,888.96

其中，重要的合同负债列示如下：

单位：人民币元

项目名称	期末余额	期初余额	预计下批竣工时间	预售比例
沈阳金地樾檀山	5,454,146,129.60	5,933,755,637.67	2021年7月	97.23%
西安西沣公元	4,564,065,152.62	2,957,551,534.35	2022年3月	42.85%
上海马桥项目	3,340,349,933.96	-	2021年10月	98.24%
上海徐汇项目	3,287,303,055.95	3,209,214,624.76	2021年12月	94.02%
广州荔湖城	3,009,954,710.55	2,618,483,745.41	2021年9月	77.52%
上海嘉定北项目	3,003,982,052.31	-	2022年10月	42.75%
上海西虹桥	2,881,953,708.25	-	2022年8月	87.78%
广州天河广氮项目	2,383,534,169.72	-	2023年4月	80.30%
重庆大渡口项目-佳誉	2,100,958,896.33	1,214,391,555.05	2021年11月	76.67%
义乌西江悦府项目	2,164,862,271.21	-	2021年9月	92.71%
常州棕榈路	1,982,773,055.04	1,391,572,545.93	2021年12月	96.00%
杭州拱墅运河项目	1,981,924,236.11	1,324,698,688.99	2021年10月	97.23%
温州江山壹品(金熙花苑)	1,926,806,966.98	1,918,504,214.68	2021年11月	99.59%
台州金地中城广场	1,847,688,844.01	1,287,894,806.42	2021年10月	99.86%
苏州科技城西	1,841,933,811.01	674,449,500.92	2022年4月	52.94%
昆明金地云泊花园	1,660,769,054.30	2,158,944,359.75	2021年12月	86.61%
上海马陆项目	1,577,471,263.30	-	2022年10月	29.90%
北京大湖风华嘉园	1,550,459,872.50	905,841,968.81	2022年3月	75.34%
金华金地大境花园项目	1,535,038,154.15	853,126,330.28	2021年10月	87.31%
哈尔滨金地名悦项目	1,526,074,510.90	1,513,145,512.79	2021年9月	93.65%
温州都会外滩(熙悦花苑)	1,496,193,151.36	1,420,101,591.73	2021年7月	97.38%
南昌九龙湖项目	1,341,486,014.70	442,038,487.16	2022年7月	70.93%
郑州金地滨河风华苑	1,337,486,866.97	945,035,441.28	2021年10月	85.86%
上海自在城	1,218,665,714.36	843,732,070.30	2022年3月	97.68%
太仓万达北	1,185,316,444.04	133,656,450.00	2022年10月	52.37%
东莞板石项目	1,172,878,108.28	668,676,820.19	2021年11月	98.71%
广州金地壹阅府	1,102,868,287.21	2,242,989,146.06	2021年9月	93.62%
长春金地江山风华项目	1,067,794,645.65	876,668,319.51	2021年9月	30.86%
西安金地格林云上	1,052,852,018.35	932,550,165.14	2021年11月	81.48%
烟台卧龙项目	1,026,045,955.21	931,672,350.64	2021年8月	58.60%
温州金地金城广场	1,014,232,922.96	563,652,841.31	2022年3月	90.90%
嘉兴平湖新埭项目	1,009,106,570.65	562,110,397.25	2021年8月	82.91%
宁波余姚兰馨公寓北地块项目	914,926,151.38	841,522,481.65	2021年9月	99.54%
哈尔滨金地风华雅筑项目	875,407,331.71	649,260,356.13	2022年10月	87.29%
西安唐华路二期	835,325,789.83	874,917,117.41	2021年8月	99.69%
长沙金地艺境花园	790,989,196.32	453,106,679.82	2021年10月	77.57%
长春金地新明街项目	712,974,533.54	490,499,637.03	2022年6月	76.83%
瑞安金地江山风华	710,490,386.25	520,007,659.64	2021年11月	96.65%
哈尔滨滨范项目北	707,102,995.09	179,671,701.75	2023年6月	33.45%
佛山金地新翠园	667,115,159.64	440,498,683.49	2021年9月	54.86%
合肥庐阳 N1904 项目	654,573,344.04	292,481,632.11	2022年10月	98.21%

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

24、合同负债 - 续

(1) 合同负债列示 - 续

其中，重要的合同负债列示如下： - 续

单位：人民币元

项目名称	期末余额	期初余额	预计下批竣工时间	预售比例
武汉金地朗悦里	653,766,471.63	395,652,849.63	2022年12月	61.99%
鄂州金地东方艺境	630,504,463.30	420,131,481.65	2021年8月	45.11%
苏州盘蠡路项目	626,889,592.24	227,567,749.54	2022年4月	87.99%
郑州金地格林小城	621,221,905.94	609,683,292.15	2021年9月	98.78%
象山县丹东街道原华翔4S店及东侧地块项目	610,084,596.29	411,947,676.12	2021年9月	95.74%
昆明太平新城项目	599,786,476.14	265,412,691.74	2022年6月	8.83%
沈阳新宏久北	520,656,157.70	492,942,727.49	2021年8月	96.38%
台州体育场南侧地块	498,122,094.54	58,589,276.15	2022年7月	33.55%
南京河西南项目	420,232,632.41	180,688,808.41	2021年12月	51.96%
襄阳金地云栖天悦	419,515,831.19	76,789,301.83	2022年6月	26.88%
青岛连江路项目	417,003,469.72	967,756,847.70	2021年12月	71.82%
东莞东坑金地水岸花园项目	413,979,791.76	404,738,232.11	2022年6月	78.34%
鄂州金地格林梦想+	385,669,541.28	240,226,394.50	2021年8月	22.19%
长沙星沙星荟	381,433,582.10	506,360,010.36	已竣工	96.64%
大连金地城	363,337,756.48	-	2024年9月	12.00%
瑞安市塘下中心区C-8-3地块	322,627,138.53	-	2022年11月	46.43%
天津精武镇17号地	309,778,899.08	-	2022年11月	33.73%
鄂州金地中梁棠境	282,291,923.85	190,484,190.83	2021年7月	32.67%
重庆大渡口项目-琅泽	277,273,455.05	297,866,961.50	2021年12月	43.86%
苏州浒墅关项目	272,940,836.70	30,594,025.68	2022年6月	45.00%
郑州金地公园里	207,238,536.70	59,825,109.17	2022年6月	17.97%
杭州铂瑞悦府	206,980,739.82	-	已竣工	79.36%

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

25、应付职工薪酬

(1) 应付职工薪酬列示

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、短期薪酬	3,802,552,293.77	3,543,174,004.89	4,075,444,029.89	3,270,282,268.77
2、离职后福利-设定提存计划	1,115,011.28	170,245,573.56	169,038,437.32	2,322,147.52
3、辞退福利	628,718.99	5,835,085.31	-	6,463,804.30
4、一年内到期的其他福利	606,480.51	-	-	606,480.51
合计	3,804,902,504.55	3,719,254,663.76	4,244,482,467.21	3,279,674,701.10

(2) 短期薪酬列示

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、工资、奖金、津贴和补贴	3,576,172,610.22	3,220,800,547.34	3,727,267,283.24	3,069,705,874.32
2、职工福利费	3,215,680.60	92,716,079.32	95,402,132.54	529,627.38
3、社会保险费	2,842,561.11	82,663,463.60	83,923,021.59	1,583,003.12
其中：医疗保险费	2,539,425.84	76,064,293.31	77,158,938.39	1,444,780.76
工伤保险费	270,605.28	2,005,625.92	2,209,120.98	67,110.22
生育保险费	32,529.99	4,593,544.37	4,554,962.22	71,112.14
4、住房公积金	4,198,786.38	122,289,641.11	122,952,847.98	3,535,579.51
5、工会经费和职工教育经费	197,166,699.89	15,127,530.52	32,556,405.86	179,737,824.55
6、非货币性福利	210,675.92	-	210,675.92	-
7、其他	18,745,279.65	9,576,743.00	13,131,662.76	15,190,359.89
合计	3,802,552,293.77	3,543,174,004.89	4,075,444,029.89	3,270,282,268.77

(3) 设定提存计划

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
1、基本养老保险	964,781.73	163,568,028.42	162,287,439.14	2,245,371.01
2、失业保险费	150,229.55	6,677,545.14	6,750,998.18	76,776.51
合计	1,115,011.28	170,245,573.56	169,038,437.32	2,322,147.52

本集团按规定参加由政府机构设立的养老保险、失业保险计划，根据该计划，本集团分别按照规定的标准向该等计划缴存费用。除上述每月缴存费用外，本集团不再承担进一步支付义务。相应的支出于发生时计入当期损益或相关资产的成本。

本集团本期应分别向养老保险、失业保险计划缴存费用人民币 163,568,028.42 元及人民币 6,677,545.14 元(2020 年 1-6 月：人民币 33,254,915.37 元及人民币 905,341.01 元)。2021 年 6 月 30 日，本集团尚有人民币 2,245,371.01 元及人民币 76,776.51 元(2020 年 12 月 31 日：人民币 964,781.73 元及人民币 150,229.55 元)的应缴存费用是于本报告期间到期而未支付给养老保险及失业保险计划的。有关应缴存费用已于报告期后支付。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

26、应交税费

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
企业所得税	686,044,806.77	1,621,345,560.02
增值税	589,964,328.77	1,113,868,380.85
城市维护建设税	25,456,459.99	46,083,842.89
土地增值税	34,578,288.35	31,593,716.79
个人所得税	30,150,535.39	34,572,480.48
教育费附加	10,546,586.36	19,950,146.98
房产税	18,672,469.97	35,709,872.18
其他	31,211,005.73	29,948,269.76
合计	1,426,624,481.33	2,933,072,269.95

27、其他应付款

27.1 其他应付款汇总

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
应付股利	3,996,832,834.24	31,209,792.63
其他应付款	44,388,824,316.92	47,178,777,285.68
合计	48,385,657,151.16	47,209,987,078.31

27.2 应付股利

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
普通股股利	3,996,832,834.24	31,209,792.63
-社会普通股	3,965,672,255.04	-
-上海明启投资有限公司	26,850,000.00	26,850,000.00
-Jinding Dairy Investment Corporation	4,310,579.20	4,359,792.63
合计	3,996,832,834.24	31,209,792.63

超过1年的应付股利余额为人民币26,850,000.00元，系投资方尚未领取的股利，将于2021年12月31日前支付。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

27、其他应付款 - 续

27.3 其他应付款

(1) 按款项性质列示其他应付款

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
往来款(注 1)	34,435,989,948.36	35,577,095,322.48
预提的土地增值税(注 2)	8,689,619,989.92	10,311,743,804.50
保证金、押金等	1,088,640,103.14	1,065,362,780.60
其他	174,574,275.50	224,575,378.10
合计	44,388,824,316.92	47,178,777,285.68

注 1：往来款主要包括联合营企业、子公司的少数股东及其他合作方向本集团的垫付款和借款。

注 2：本集团根据国家税务总局国税发〔2006〕187号《关于房地产开发企业土地增值税清算管理有关问题的通知》及其他有关规定预提土地增值税，并计入损益。

(2) 账龄超过 1 年的重要其他应付款

单位：人民币元

公司名称	期末余额	未偿还或结转的原因
青岛安海投资开发有限公司	483,075,000.00	关联方往来款
南京裕晟置业有限公司	396,000,000.00	关联方往来款
杭州滨望房地产开发有限公司	370,146,408.75	关联方往来款
宁波金前房地产发展有限公司	271,532,780.31	关联方往来款
天津兴泰聚成置业有限公司	266,407,504.00	关联方往来款
合计	1,787,161,693.06	

28、一年内到期的非流动负债

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
一年内到期的长期借款(附注(五)30)	22,411,873,743.03	15,290,574,218.62
长期借款应计利息(附注(五)30)	-	17,179,988.80
一年内到期的应付债券(附注(五)31)	11,593,439,523.10	22,408,046,456.14
应付债券应计利息(附注(五)31)	1,120,258,101.70	1,085,507,299.61
一年内到期的资产支持证券(附注(五)34)	377,685,320.00	378,444,620.00
资产支持证券应计利息(附注(五)34)	1,548,485.56	1,075,231.67
一年内到期的资产支持票据(附注(五)34)	104,000,000.00	98,000,000.00
资产支持票据应计利息(附注(五)34)	27,783,813.70	29,736,545.21
一年内到期的租赁负债(附注(五)32)	208,882,427.13	175,710,004.55
合计	35,845,471,414.22	39,484,274,364.60

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

29、其他流动负债

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
超短期融资券（注）	800,000,000.00	-
应付利息	5,028,888.89	-
待转销项税	10,076,851,653.76	8,281,908,840.87
合计	10,881,880,542.65	8,281,908,840.87

注：本公司于 2019 年经中国银行间市场交易商协会获准注册人民币 50 亿元超短期融资券，《接受注册通知书》编号为“中市协注[2019]SCP149”，有效期为 2 年。本公司于 2021 发行了一期超短期融资券。

30、长期借款

长期借款分类

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
信用借款	63,358,398,300.00	56,592,492,700.00
抵押借款(注)	263,151,380.13	268,349,676.16
应计利息	-	17,179,988.80
合计	63,621,549,680.13	56,878,022,364.96
减：一年内到期的长期借款	22,411,873,743.03	15,307,754,207.42
一年后到期的长期借款	41,209,675,937.10	41,570,268,157.54

上述借款年利率为从 1.98% 至 6.50%。

注：抵押借款系由本集团之子公司以其投资性房地产提供抵押的借款，参见附注(五)59。

31、应付债券

(1) 应付债券分类

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
公司债券	24,544,712,357.05	22,187,080,658.42
中期票据	24,272,569,099.99	20,236,590,964.29
美元债券	5,892,934,570.32	5,945,935,144.91
合计	54,710,216,027.36	48,369,606,767.62
减：一年内到期的应付债券	12,713,697,624.80	23,493,553,755.75
一年后到期的应付债券	41,996,518,402.56	24,876,053,011.87

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动

单位：人民币元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	外币报表折算的影响	期末余额
2015年公司债券(第一期)(注1)	3,000,000,000.00	2015-10-15	7年	3,000,000,000.00	2,750,500,485.97	-	56,503,819.62	1,151,111.16	-	-	2,808,155,416.75
2016年第一、二期中期票据(注2)	2,000,000,000.00	2016-2-26	5年	2,000,000,000.00	2,062,172,667.60	-	11,493,442.63	133,889.77	2,073,800,000.00	-	-
2016年第三期中期票据(注3)	2,800,000,000.00	2016-8-18	5年	2,800,000,000.00	2,835,387,403.13	-	48,458,410.96	594,632.69	-	-	2,884,440,446.78
2016年公司债券(第一期)(注4)	3,000,000,000.00	2016-3-22	6年及8年	3,000,000,000.00	3,064,132,386.87	-	51,363,232.89	(9,528,631.86)	715,180,000.00	-	2,390,786,987.90
2017年公司债券(第一期)(注5)	4,000,000,000.00	2017-7-13	5年及7年	4,000,000,000.00	4,053,527,243.45	-	96,448,949.34	1,635,038.80	-	-	4,151,611,231.59
2017年第一期中期票据(注6)	1,500,000,000.00	2017-7-5	5年	1,500,000,000.00	1,536,313,836.35	-	37,712,465.76	311,979.82	-	-	1,574,338,281.93
2017年美元债券(注7)	美元200,000,000.00	2017-7-26	5年	美元200,000,000.00	1,327,985,892.65	-	31,970,573.99	1,467,442.57	31,933,673.49	(13,225,479.85)	1,316,264,755.87
2018年第一期中期票据(注8)	1,500,000,000.00	2018-1-9	5年	1,500,000,000.00	1,585,004,248.95	-	43,880,339.10	313,262.96	88,500,000.00	-	1,540,697,851.01
2018年公司债券(第一期)(注9)	3,000,000,000.00	2018-3-19	5年	3,000,000,000.00	3,126,835,482.54	-	84,339,441.10	1,531,883.69	180,400,000.00	-	3,032,306,807.33
2018年第二期中期票据(注10)	2,000,000,000.00	2018-5-7	3年	2,000,000,000.00	2,067,260,231.56	-	36,047,123.26	292,645.18	2,103,600,000.00	-	-
2018年公司债券(第二期)(注11)	3,000,000,000.00	2018-5-28	3年及5年	3,000,000,000.00	3,089,576,303.20	-	74,710,389.06	1,710,982.99	1,180,500,000.00	-	1,985,497,675.25
2018年公司债券(第三期)(注12)	2,000,000,000.00	2018-6-20	3年及5年	2,000,000,000.00	2,056,491,013.64	-	52,846,027.40	1,291,979.85	1,112,800,000.00	-	997,829,020.89
2018年公司债券(第四期)(注13)	1,000,000,000.00	2018-7-18	5年	1,000,000,000.00	1,020,045,140.01	-	24,794,520.54	494,658.17	-	-	1,045,334,318.72
2018年第三期中期票据(注14)	2,000,000,000.00	2018-8-24	3年	2,000,000,000.00	2,033,386,855.34	-	47,605,479.46	415,618.79	-	-	2,081,407,953.59
2018年美元债券(注15)	美元150,000,000.00	2018-9-6	3年	美元150,000,000.00	995,191,379.62	-	29,064,158.16	1,543,714.12	29,037,097.64	(9,910,569.48)	986,851,584.78
2019年4月美元债券(注16)	美元300,000,000.00	2019-4-1	2年5个月	美元300,000,000.00	1,993,803,768.32	-	58,128,316.33	870,737.87	58,074,195.30	(19,855,113.91)	1,974,873,513.31
2019年6月美元债券(注17)	美元250,000,000.00	2019-6-14	3年	美元250,000,000.00	1,628,954,104.32	-	45,210,912.85	2,168,186.20	45,213,132.88	(16,175,354.13)	1,614,944,716.36
2020年第一期中期票据(注18)	2,000,000,000.00	2020-4-3	3年及5年	2,000,000,000.00	2,045,092,829.60	-	31,489,041.11	386,770.76	63,500,000.00	-	2,013,468,641.47
2020年第二期中期票据(注19)	2,000,000,000.00	2020-6-5	3年	2,000,000,000.00	2,036,017,828.35	-	32,728,767.11	385,584.66	66,000,000.00	-	2,003,132,180.12
2020年第三期中期票据(注20)	2,000,000,000.00	2020-8-12	3年	2,000,000,000.00	2,027,700,041.65	-	37,985,205.46	381,736.30	-	-	2,066,066,983.41
2020年第四期中期票据(注21)	2,000,000,000.00	2020-11-12	3年	2,000,000,000.00	2,008,255,021.76	-	38,976,986.30	381,359.40	-	-	2,047,613,367.46
2020年公司债券(第一期)(注22)	3,000,000,000.00	2020-10-12	5年	3,000,000,000.00	3,025,972,602.74	-	58,763,013.70	-	-	-	3,084,735,616.44
2021年第一期中期票据(注23)	1,500,000,000.00	2021-1-13	3年	1,500,000,000.00	-	1,498,200,000.00	26,787,945.20	265,607.84	-	-	1,525,253,553.04
2021年公司债券(第一期)(注24)	2,000,000,000.00	2021-3-1	5年	2,000,000,000.00	-	2,000,000,000.00	26,056,438.35	-	-	-	2,026,056,438.35
2021年第二期中期票据(注25)	1,500,000,000.00	2021-3-10	3年	1,500,000,000.00	-	1,498,200,000.00	18,226,849.32	176,932.04	-	-	1,516,603,781.36
2021年第三期中期票据(注26)	1,500,000,000.00	2021-3-24	3年	1,500,000,000.00	-	1,498,200,000.00	16,029,041.11	154,784.96	-	-	1,514,383,826.07



金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年6月30日止半年度

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动-续

单位：人民币元

债券名称	面值	发行日期	债券期限	发行金额	期初余额	本期发行	按面值计提利息	溢折价摊销	本期偿还	外币报表折算的影响	期末余额
2021年公司债券(第二期)(注27)	2,995,000,000.00	2021-4-7	5年	2,995,000,000.00	-	2,995,000,000.00	27,398,843.83	-	-	-	3,022,398,843.83
2021年第四期中期票据(注28)	2,000,000,000.00	2021-5-27	3年	2,000,000,000.00	-	1,997,600,000.00	6,930,410.96	71,785.34	-	-	2,004,602,196.30
2021年第五期中期票据(注29)	1,500,000,000.00	2021-6-15	3年	1,500,000,000.00	-	1,498,200,000.00	2,336,301.37	23,736.08	-	-	1,500,560,037.45
合计					48,369,606,767.62	12,985,400,000.00	1,154,286,446.27	8,627,430.15	7,748,538,099.31	(59,166,517.37)	54,710,216,027.36

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

- 注 1: 本集团于 2015 年 10 月 15 日发行 2015 年公司债券(第一期), 共计人民币 30.00 亿元。该债券期限为 7 年, 附第 5 年末发行人票面利率选择权和投资者回售选择权, 票面利率为 4.18%, 无担保。2020 年 10 月 15 日, 本集团对在回售登记期内进行登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为人民币 2.74 亿元。
- 注 2: 本集团于 2016 年 2 月 26 日发行 2016 年第一期中期票据、第二期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率为 3.69%, 无担保。该票据于 2021 年 2 月 26 日到期, 本集团已归还全部本金 20.00 亿元, 期末已无余额。
- 注 3: 本集团于 2016 年 8 月 18 日发行 2016 年第三期中期票据, 共计人民币 28.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率为 3.49%, 无担保。
- 注 4: 本集团于 2016 年 3 月 22 日发行 2016 年公司债券(第一期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 13.00 亿元, 期限 6 年, 票面利率 3.00%, 品种二发行规模人民币 17.00 亿元, 期限 8 年, 票面利率 3.50%, 两种债券分别附第 3 年末及第 5 年末发行人上调票面利率选择权和投资者回售选择权。2019 年 3 月 22 日, 本集团对品种一票面利率进行上调, 调整后票面利率为 4.35%, 回售金额为人民币 0.2 亿元。2021 年 3 月 22 日, 本集团对品种二在回售登记期内进行登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为 16.8 亿元。在 2021 年公司对该部分回售债券进行了转售, 最终完成转售债券金额 10.8 亿元。
- 注 5: 本集团于 2017 年 7 月 13 日发行 2017 年公司债券(第一期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 30.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 4.85%, 品种二发行规模人民币 10.00 亿元, 期限 7 年, 票面利率 5.05%, 两种债券分别附第 3 年末及第 5 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2020 年 7 月 13 日, 品种一回售金额为人民币 0.31 亿元。
- 注 6: 本集团于 2017 年 7 月 5 日发行 2017 年第一期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率 5.07%, 无担保。
- 注 7: 本集团于 2017 年 7 月 26 日发行债券共计美元 2.00 亿元。该债券期限为 5 年, 票面年利率 4.95%, 在债券存续期内固定不变, 由本集团之子公司提供不可撤销连带责任保证担保。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

31、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 8: 本集团于 2018 年 1 月 9 日发行 2018 年第一期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元。该票据期限为 5 年, 票面利率 5.90%, 无担保。

注 9: 本集团于 2018 年 3 月 19 日发行 2018 年公司债券(第一期)。共计人民币 30.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 5.68%, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。2021 年 3 月 19 日, 本集团对在回售登记期内进行登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为 0.1 亿元。

注 10: 本集团于 2018 年 5 月 7 日发行 2018 年第二期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率 5.18%, 无担保。该票据于 2021 年 5 月 7 日到期, 本集团已归还全部本金 20.00 亿元, 期末已无余额。

注 11: 本集团于 2018 年 5 月 28 日发行 2018 年公司债券(第二期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 10.00 亿元, 期限 3 年, 票面利率 5.29%, 品种二发行规模人民币 20.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 5.38%, 两种债券分别附第 2 年末、第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。品种一于 2021 年 5 月 28 日到期, 本集团已归还全部本金 10.00 亿元。2021 年 5 月 28 日, 本集团对品种二在回售登记期内进行登记回售的债券投资者实施回售, 回售金额为 0.2 亿元。

注 12: 本集团于 2018 年 6 月 20 日发行 2018 年公司债券(第三期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 10.00 亿元, 期限 3 年, 票面利率 5.58%, 品种二发行规模人民币 10.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 5.70%, 两种债券分别附第 2 年末、第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。品种一于 2021 年 6 月 20 日到期, 本集团已归还全部本金 10.00 亿元。

注 13: 本集团于 2018 年 7 月 18 日发行 2018 年公司债券(第四期), 共计人民币 10.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 5.00%, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权。

注 14: 本集团于 2018 年 8 月 24 日发行 2018 年第三期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率 4.80%, 无担保。

注 15: 本集团于 2018 年 9 月 6 日发行债券共计美元 1.50 亿元, 债券期限 3 年, 票面年利率 6.00%, 由本集团之子公司提供不可撤销连带责任保证担保。

注 16: 本集团于 2019 年 4 月 1 日发行债券共计美元 3.00 亿元, 到期日为 2021 年 9 月 6 日, 票面年利率 6.00%, 由本集团之子公司提供不可撤销连带责任保证担保。

(五)合并财务报表项目注释 - 续

31、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 17: 本集团于 2019 年 6 月 14 日发行债券共计美元 2.50 亿元, 该债券期限为 3 年, 票面年利率为 5.60%, 由本集团之子公司提供不可撤销连带责任保证担保。

注 18: 本集团于 2020 年 4 月 3 日发行 2020 年第一期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。本期票据分为两个品种, 其中: 品种一发行规模 15 亿, 票据期限为 3 年, 票面利率为 3.05%, 无担保; 品种二发行规模 5 亿, 票据期限为 5 年, 票面利率为 3.55%, 无担保。

注 19: 本集团于 2020 年 6 月 5 日发行 2020 年第二期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.30%, 无担保。

注 20: 本集团于 2020 年 8 月 12 日发行 2020 年第三期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.83%, 无担保。

注 21: 本集团于 2020 年 11 月 12 日发行 2020 年第四期中期票据, 共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.93%, 无担保。

注 22: 本集团于 2020 年 10 月 12 日发行 2020 年公司债券(第一期), 共计人民币 30.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 3.95%, 附债券存续期第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

注 23: 本集团于 2021 年 1 月 13 日发行 2021 年第一期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.88%, 无担保。

注 24: 本集团于 2021 年 3 月 1 日发行 2021 年公司债券(第一期), 共计人民币 20.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 3.93%, 附债券存续期第 3 年末发行人票面利率调整选择权和投资者回售选择权。

注 25: 本集团于 2021 年 3 月 10 日发行 2021 年第二期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.96%, 无担保。

注 26: 本集团于 2021 年 3 月 24 日发行 2021 年第三期中期票据, 共计人民币 15.00 亿元。该票据期限为 3 年, 票面利率为 3.98%, 无担保。

注 27: 本集团于 2021 年 4 月 7 日发行 2021 年公司债券(第二期)。该债券分两个品种: 品种一发行规模人民币 24.95 亿元, 期限 5 年, 票面利率 3.91%, 附第 3 年末发行人调整票面利率选择权和投资者回售选择权; 品种二发行规模人民币 5.00 亿元, 期限 5 年, 票面利率 4.30%。

(五)合并财务报表项目注释 - 续

31、应付债券 - 续

(2) 应付债券的增减变动 - 续

注 28：本集团于 2021 年 5 月 27 日发行 2021 年第四期中期票据，共计人民币 20.00 亿元。该票据期限为 3 年，票面利率为 3.72%，无担保。

注 29：本集团于 2021 年 6 月 15 日发行 2021 年第五期中期票据，共计人民币 15.00 亿元。该票据期限为 3 年，票面利率为 3.79%，无担保。

32、租赁负债

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
租赁负债	1,717,706,158.47	1,718,440,398.51
减：一年内到期的租赁负债	208,882,427.13	175,710,004.55
一年以后到期的租赁负债	1,508,823,731.34	1,542,730,393.96

33、预计负债

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
诉讼赔偿	80,000,000.00	80,000,000.00
合计	80,000,000.00	80,000,000.00

## (五) 合并财务报表项目注释 - 续

## 34、其他非流动负债

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
资产支持证券(注 1)	1,358,145,445.56	1,537,070,231.67
资产支持票据(注 2)	1,236,783,813.70	1,288,736,545.21
往来款(注 3)	2,359,746,861.41	2,739,233,622.51
其他	550,222,361.61	550,222,361.61
合计	5,504,898,482.28	6,115,262,761.00
减：一年内到期的资产支持证券	379,233,805.56	379,519,851.67
一年内到期的资产支持票据	131,783,813.70	127,736,545.21
一年后到期的非流动负债	4,993,880,863.02	5,608,006,364.12

注 1：2017 年 9 月，本集团根据资产证券化安排发行资产支持证券(金地 01 至金地 08，共八个品种)，以其特定期间内物业项目之《物业服务合同》项下享有的全部物业服务费收入作为还款来源，发行总面值为人民币 30.50 亿元的资产支持证券，其中向投资者发行优先级资产支持证券计人民币 29.50 亿元，次级资产支持证券人民币 1.00 亿元由本公司认购。该资产支持证券的预期收益率为 3.75%至 4.25%，按季支付本金及利息，到期日为 2018 年 9 月 14 日至 2025 年 9 月 12 日。截至 2021 年 6 月 30 日止，本集团已偿还金额为人民币 12.53 亿元，已回购金额为人民币 6.66 亿元，期末应计利息 0.02 亿元，余额为人民币 10.33 亿元。

2020 年 3 月和 10 月，本集团根据资产证券化安排发行两期资产支持专项计划，以其特定期间内标的物业与承租人已经签订特定合同项下享有的全部租金收入作为还款来源，分别发行总面值为人民币 1.10 亿元和 2.35 亿元的资产支持证券。1 期资产支持证券的票面利率为 4.50%，按季度支付本金及利息，期限为 9 年；2 期资产支持证券的票面利率为 4.60%，按季度支付本金及利息，期限为 10 年。截至 2021 年 6 月 30 日，本集团已偿还金额为人民币 0.2 亿元，余额为人民币 3.25 亿元。

注 2：2019 年 5 月，本集团发行 2019 年度第一期资产支持票据，以其特定期间内标的物业与承租人已经签订及未来拟签订的《租赁合同》项下享有的全部租金收入作为还款来源，发行总面值为人民币 14.00 亿元的资产支持票据。该资产支持票据的票面利率为 4.50%，按半年支付本金及利息，期限为 10 年。截至 2021 年 6 月 30 日止，本集团已偿还金额为人民币 1.91 亿元，期末应计利息 0.28 亿元，余额为人民币 12.37 亿元。

注 3：往来款主要包括本集团的联合营企业和子公司少数股东向项目公司支付的垫付款等。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

35、股本

单位：人民币元

	期初余额	本期变动					期末余额
		发行新股	送股	公积金转股	其他	小计	
股份总数	4,514,583,572.00	-	-	-	-	-	4,514,583,572.00

36、其他权益工具

(1) 期末发行在外的股票期权情况

2013年1月7日、2013年5月20日及2014年12月29日，本集团之子公司金地商置集团有限公司(以下简称“金地商置”)向董事、高级管理人员等激励对象分别授予15,423.00万份、46,519.80万份及49,470.00万份以金地商置股份结算的股票期权，股票期权有效期均为10年，股票期权行权价格分别为每股港币0.55元、港币0.79元及港币0.44元。根据二项式点阵模型估计，期权在授予日的公允价值分别为港币0.15元、港币0.26元及港币0.14元。截至2021年6月30日止，由于部分人员辞职导致失效的股票期权数量为10,012.60万份，实际行权的股票期权数量为78,187.40万份，期末尚未行权的股票期权数量为23,212.80万份。

(2) 期末发行在外股票期权变动情况表

单位：人民币元

发行在外的 金融工具	期初余额		本期增加		本期减少		期末余额	
	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值	数量	账面价值
本集团之子公司金地商置股票期权(注)	309,828,000	57,528,580.81	-	-	77,700,000.00	7,592,998.58	232,128,000.00	49,935,582.23

注：2021年1-6月，本集团之子公司金地商置股票期权中，实际行权的股票期权数量7,256.00万份，失效的股票期权数量514.00万份，本期末股票期权数量为23,212.80万份。上述本集团之子公司股票期权行权导致本集团其他权益工具减少人民币7,592,998.58元。

37、资本公积

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少(注)	期末余额
资本溢价	2,736,397,946.36	-	282,997,691.06	2,453,400,255.30
其他资本公积	-	-	-	-
合计	2,736,397,946.36	-	282,997,691.06	2,453,400,255.30

注：本期减少主要系本集团收购子公司少数股东持有的股权而减少的资本公积。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

38、其他综合收益

单位：人民币元

项目	期初余额	本期发生额					期末余额
		本期所得 税前发生额	减：前期计入 其他综合收益 当期转入损益	减： 所得税费用	税后归属于 母公司股东	税后归属于 少数股东	
一、不能重分类进损益的其他综合收益	5,859,267.44	-	-	-	-	-	5,859,267.44
其中：重新计量设定受益计划变动额	-	-	-	-	-	-	-
权益法下不能转损益的其他综合收益	-	-	-	-	-	-	-
其他权益工具投资公允价值变动	5,859,267.44	-	-	-	-	-	5,859,267.44
企业自身信用风险公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-
二、将重分类进损益的其他综合收益	232,764,048.16	31,306,284.51	-	-	(5,757,588.11)	37,063,872.62	227,006,460.05
其中：权益法下可转损益的其他综合收益	22,346,883.10	53,068,090.89	-	-	53,068,090.89	-	75,414,973.99
其他债权投资公允价值变动	-	-	-	-	-	-	-
金融资产重分类计入其他综合收益的金额	-	-	-	-	-	-	-
其他债权投资信用减值准备	-	-	-	-	-	-	-
现金流量套期储备	-	-	-	-	-	-	-
外币财务报表折算差额	210,417,165.06	(21,761,806.38)	-	-	(58,825,679.00)	37,063,872.62	151,591,486.06
其他综合收益合计	238,623,315.60	31,306,284.51	-	-	(5,757,588.11)	37,063,872.62	232,865,727.49



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

39、盈余公积

单位：人民币元

项目	期初余额	本期增加	本期减少	期末余额
法定盈余公积	2,347,088,408.16	-	-	2,347,088,408.16
任意盈余公积	91,364,540.70	-	-	91,364,540.70
储备基金	-	-	-	-
企业发展基金	-	-	-	-
其他	-	-	-	-
合计	2,438,452,948.86	-	-	2,438,452,948.86

40、未分配利润

单位：人民币元

项目	本期	上期
调整前期初未分配利润	47,492,539,684.88	43,052,947,749.11
调整因会计政策变更影响期初未分配利润合计数	-	(2,920,856,615.18)
调整后期初未分配利润	47,492,539,684.88	40,132,091,133.93
加：本期归属于母公司股东的净利润	1,825,132,726.80	2,981,811,835.36
减：提取法定盈余公积(1)	-	-
提取任意盈余公积	-	-
提取一般风险准备	-	-
应付普通股股利	-	-
转作股本的普通股股利	-	-
应付股利-股东大会已批准的上年度现金股利(2)	3,160,208,500.40	3,024,770,993.24
期末未分配利润	46,157,463,911.28	40,089,131,976.05

(1) 提取法定盈余公积

根据本公司章程规定，法定盈余公积金按净利润之 10% 提取。本公司法定盈余公积金累计额为本公司注册资本 50% 以上的，可不再提取。

(2) 本期股东大会已批准的现金股利

2021年5月11日，经本公司2020年度股东大会决议，按已发行之股份4,514,583,572股(每股面值人民币1.00元)计算，以每10股向全体股东派发现金红利人民币7.00元(含税)。

(3) 资产负债表日后决议的利润分配情况

无。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

41、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：人民币元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	33,302,009,171.09	28,139,471,440.58	19,721,106,301.67	12,428,753,886.46
其他业务	813,037,085.42	54,715,242.15	6,625,470.48	4,795,815.13
合计	34,115,046,256.51	28,194,186,682.73	19,727,731,772.15	12,433,549,701.59

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
房地产开发	29,404,485,736.82	25,214,740,955.47	16,932,795,655.44	10,227,850,933.85
物业管理	2,259,490,380.75	2,063,459,029.44	1,651,535,745.71	1,527,897,379.35
物业出租	537,550,330.01	120,099,196.64	472,277,029.94	178,288,673.92
其他	1,100,482,723.51	741,172,259.03	664,497,870.58	494,716,899.34
合计	33,302,009,171.09	28,139,471,440.58	19,721,106,301.67	12,428,753,886.46

(3) 履约义务的说明

本集团向客户销售房地产，销售合同在房地产预售时订立，本集团在房地产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，并在客户取得相关商品控制权时点确认销售收入的实现。交易价格的支付在房地产的控制权转移时到期。

本集团向客户提供物业管理服务，该服务为一段时间内履行的履约义务。本集团在提供物业管理服务的过程中确认收入。

(4) 本集团分摊至剩余履约义务的说明

本期末，本集团分摊至尚未履行(或部分未履行)履约义务的交易价格预计为人民币115,421,752,168.07元，主要为尚未达到房地产销售合同约定的交付条件的销售合同。本集团预计未来在房地产完工并验收合格，达到销售合同约定的交付条件，在客户取得相关商品控制权时点，确认销售收入的实现。

42、利息收入

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
发放贷款及垫款业务的利息收入	158,766,323.59	147,034,614.11

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

43、税金及附加

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
土地增值税	615,838,117.40	1,249,633,530.67
城市维护建设税	112,647,222.55	69,660,130.46
教育费附加	85,191,444.10	53,054,750.34
房产税	67,149,192.23	48,266,751.17
土地使用税	30,386,789.73	23,231,865.96
印花税	51,651,901.56	21,504,689.63
其他	15,291,668.34	20,150,472.29
合计	978,156,335.91	1,485,502,190.52

44、销售费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
推广服务费	698,561,382.17	387,474,484.70
人工费用	299,285,574.09	191,797,740.57
业务活动费	22,412,894.78	21,965,095.87
办公事务费	15,336,866.16	14,982,636.72
财产费用	6,649,125.55	6,355,442.07
其他营业费用	7,475,353.06	6,053,606.51
合计	1,049,721,195.81	628,629,006.44

45、管理费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
人工费用	1,779,627,900.58	1,459,098,411.93
业务活动费	266,053,535.45	179,148,147.28
办公事务费	120,482,151.20	127,321,977.40
财产费用	135,608,925.63	75,628,155.71
企业文化费	39,409,484.05	30,768,335.95
董事会费	7,155,712.12	7,815,497.60
其他费用	3,696,798.57	4,447,121.61
合计	2,352,034,507.60	1,884,227,647.48

46、研发费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
产品研发费用	3,404,200.28	1,181,193.41
业务信息化平台研发费用	27,196,431.63	25,477,657.61
合计	30,600,631.91	26,658,851.02

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

47、财务费用

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
利息支出	3,110,576,003.79	2,737,497,376.28
减：已资本化的利息费用	1,405,795,398.40	1,206,650,446.67
小计	1,704,780,605.39	1,530,846,929.61
减：利息收入	1,433,057,149.21	1,592,177,087.89
汇兑差额	(7,306,231.29)	28,739,079.69
减：已资本化的汇兑差额		
其他	58,920,659.30	45,805,534.28
合计	323,337,884.19	13,214,455.69

48、其他收益

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
企业发展奖励金	127,521,480.48	49,072,493.05

49、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
权益法核算的长期股权投资收益	1,505,525,670.43	1,464,938,051.15
处置长期股权投资产生的投资收益	(26,473,882.85)	42,204,461.11
其他权益工具投资持有期间取得的股利收入	-	1,779,857.00
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	21,668,468.33	1,659,265.96
处置交易性金融资产取得的投资收益	203,937.68	2,204,172.78
处置其他非流动金融资产取得的投资收益	3,185,486.54	13,807,192.74
取得控制权时原持有股权按公允价值重新计量产生的利得	235,589,272.93	14,513,482.57
丧失控制权时剩余股权公允价值重新计量产生的利得	297,063,633.37	
其他投资收益(注)	18,755,486.75	9,983,904.03
合计	2,055,518,073.18	1,551,090,387.34

注：主要包括本期按照协议约定收益率确认基金产品投资收益计人民币 17,915,892.80 元及理财产品投资收益计人民币 839,593.95 元。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

50、公允价值变动收益

单位：人民币元

产生公允价值变动收益的来源	本期发生额	上期发生额
按公允价值计量的投资性房地产	-	559,257,090.88
其中：持有按公允价值计量的投资性房地产所产生的公允价值变动收益	-	559,257,090.88
存货转换为按公允价值计量的投资性房地产所产生的公允价值变动收益	-	-
交易性金融资产	-	-
其他非流动金融资产	(10,816,193.96)	(5,106,565.39)
合计	(10,816,193.96)	554,150,525.49

51、信用减值利得(损失)

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
坏账损失	(67,614,012.97)	(50,187,139.37)
合计	(67,614,012.97)	(50,187,139.37)

52、资产处置收益

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
资产处置收益(注)	(762,837.18)	545,475,004.69	(762,837.18)

注： 上期发生额主要为位于深圳市福田区金地工业区的城市更新范围内的资产。

53、营业外收入

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
违约金收入	23,799,531.29	28,331,296.43	23,799,531.29
其他	7,212,554.16	2,023,543.18	7,212,554.16
合计	31,012,085.45	30,354,839.61	31,012,085.45

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

54、营业外支出

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额	计入当期非经常性损益的金额
非流动资产报废损失合计	66,157.22	58,734.82	66,157.22
其中：固定资产报废损失	66,157.22	58,734.82	66,157.22
对外捐赠	8,679,900.00	37,988,886.90	8,679,900.00
罚没支出	4,945,665.29	4,511,836.32	4,945,665.29
赔偿款	56,171,083.06	17,782,335.13	56,171,083.06
其他	3,114,487.75	1,935,214.25	3,114,487.75
合计	72,977,293.32	62,277,007.42	72,977,293.32

55、所得税费用

(1) 所得税费用表

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
当期所得税费用	923,833,520.71	1,039,324,226.38
递延所得税费用	(415,831,672.76)	258,722,290.08
合计	508,001,847.95	1,298,046,516.46

(2) 会计利润与所得税费用调整过程

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
利润总额	3,407,656,643.63	6,020,663,636.91
按法定税率计算的所得税费用	851,914,160.91	1,505,165,909.23
子公司适用不同税率的影响	(110,416,087.41)	(22,720,722.13)
调整以前期间所得税的影响	42,979,666.46	10,526,328.52
非应税收入的影响	(444,970,236.73)	(352,472,056.08)
不可抵扣的成本、费用和损失的影响	119,390,878.52	123,556,737.47
使用前期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	(21,666,993.75)	(17,451,099.33)
本期未确认递延所得税资产的可抵扣暂时性差异和可抵扣亏损的影响	70,770,459.95	51,441,418.78
所得税费用	508,001,847.95	1,298,046,516.46

56、其他综合收益

参见附注(五)38。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

57、现金流量表项目

(1) 收到其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	86,213,318,849.35	59,195,801,581.00
利息收入	273,191,967.76	237,943,155.75
保证金、押金等	2,317,944,431.09	1,622,780,536.14
政府补助	126,036,244.71	20,454,163.51
违约金收入	20,624,542.96	38,896,962.85
其他	49,632,349.83	57,806,372.02
合计	89,000,748,385.70	61,173,682,771.27

(2) 支付其他与经营活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
往来款项	88,227,092,919.26	47,720,417,942.93
管理费用支付的现金	913,643,668.21	511,568,947.51
销售费用支付的现金	784,440,300.82	620,679,021.74
研发费用支付的现金	30,600,631.91	26,658,851.02
押金、保证金、维修金支出	6,547,597,288.75	8,556,931,962.14
员工备用金	99,047,979.25	70,514,831.83
对外捐赠	8,200,400.00	36,933,925.36
罚没支出	63,396,740.10	16,270,636.41
手续费等	24,634,968.43	7,075,970.82
其他(注)	6,912,819,591.29	33,632,734.84
合计	103,611,474,488.02	57,600,684,824.60

注：其中包含拍地冻结资金

(3) 收到其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
取得子公司收到的现金净额(附注(五)58(2))	761,905,798.94	75,981,769.05
合计	761,905,798.94	75,981,769.05

(4) 支付其他与投资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
处置子公司支付的现金净额(附注(五)58(3))	733,551,801.32	10,539,467.27
三个月以上的定期存款净增加		4,000,000.00
合计	733,551,801.32	14,539,467.27

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

57、现金流量表项目 - 续

(5) 支付其他与筹资活动有关的现金

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
支付的财务顾问费、保函费及保函保证金等	14,093,274.01	12,781,681.42
偿还发行产品融入资金	2,000,000,000.00	
租赁负债支出	92,245,630.29	
合计	2,106,338,904.30	12,781,681.42

58、现金流量表补充资料

(1) 现金流量表补充资料

单位：人民币元

补充资料	本期发生额	上期发生额
<b>1. 将净利润调节为经营活动现金流量:</b>		
净利润	2,899,654,795.68	4,722,617,120.45
加：资产减值准备		
信用损失准备	67,614,012.97	50,187,139.37
固定资产折旧、油气资产折耗、生产性生物资产折旧	72,749,408.64	100,349,934.21
无形资产摊销	4,113,950.72	4,113,950.72
使用权资产折旧	107,788,004.01	62,571,613.10
长期待摊费用摊销	60,733,475.97	57,718,449.91
处置固定资产、无形资产和其他长期资产的损失(收益)	762,837.18	(545,475,004.69)
固定资产报废损失(收益)		
公允价值变动损失(收益)	10,816,193.96	(554,150,525.49)
财务费用	1,740,419,817.85	1,527,680,964.28
投资损失(收益)	(2,055,518,073.18)	(1,551,090,387.34)
递延所得税资产减少(增加)	(266,529,576.04)	82,870,540.63
递延所得税负债增加(减少)	(60,460,646.79)	241,415,662.40
存货的减少(增加)	(10,903,596,831.27)	(19,718,667,540.35)
经营性应收项目的减少(增加)	(18,483,922,177.23)	(6,474,891,174.04)
经营性应付项目的增加(减少)	16,779,139,393.48	18,717,368,645.27
其他		
经营活动产生的现金流量净额	(10,026,235,414.05)	(3,277,380,611.57)
<b>2. 现金及现金等价物净变动情况:</b>		
现金的期末余额	52,851,937,649.54	50,028,481,285.20
减：现金的期初余额	54,162,654,081.61	45,097,631,241.38
加：现金等价物的期末余额		
减：现金等价物的期初余额		
现金及现金等价物净增加额	(1,310,716,432.07)	4,930,850,043.82



(五) 合并财务报表项目注释 - 续

58、现金流量表补充资料 - 续

(2) 本期支付的取得子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	本期发生的企业合并/资产收购于本期支付的现金或现金等价物	减：购买日子公司持有的现金及现金等价物	(净流入)/净流出
取得子公司及其他营业单位收到的现金净额			(761,905,798.94)
其中：句容明金泰置业有限公司	17,310,000.00	52,462,010.25	(35,152,010.25)
杭州梁信置业有限公司	-	234,905,707.76	(234,905,707.76)
太仓励睿商务咨询有限公司	-	441,588,678.27	(441,588,678.27)
杭州龙合实业有限公司		50,259,402.66	(50,259,402.66)

(3) 本期收到的处置子公司的现金净额

单位：人民币元

项目	本期处置子公司于本期收到的现金或现金等价物	减：丧失控制权日子公司持有的现金及现金等价物	净流入/(净流出)
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额			27,563,471.24
其中：湖北万豪科技发展有限公司	38,956,104.00	11,392,632.76	27,563,471.24
处置子公司及其他营业单位支付的现金净额			(733,551,801.32)
其中：嘉兴金颂企业管理咨询有限公司	-	99,351.27	(99,351.27)
沈阳华胜企业管理咨询有限公司	-	9,367,749.11	(9,367,749.11)
义乌市火竹企业管理有限公司	-	99,111.76	(99,111.76)
金华市合盛企业管理咨询有限公司	-	99,619.62	(99,619.62)
日照金地裕升物业服务有限公司	713,976.38	1,002,672.94	(288,696.56)
上海尚俪企业管理有限公司	4,195,700.00	9,573,531.47	(5,377,831.47)
徐州威程企业管理咨询有限公司	-	3,497.31	(3,497.31)
盐城威新房地产开发有限公司	-	1,595.24	(1,595.24)
武汉新居城房地产开发有限公司	-	115,671,604.74	(115,671,604.74)
景瑞控股有限公司	7,754.70	602,550,498.94	(602,542,744.24)

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

58、现金流量表补充资料 - 续

(4) 现金和现金等价物的构成

单位：人民币元

项目	期末金额	期初金额
一、现金	52,851,937,649.54	54,162,654,081.61
其中：库存现金	1,029,361.77	1,626,934.64
可随时用于支付的银行存款	52,850,908,287.77	54,161,027,146.97
可随时用于支付的其他货币资金		-
可用于支付的存放中央银行款项		-
存放同业款项		-
拆放同业款项		-
二、期末现金及现金等价物余额	52,851,937,649.54	54,162,654,081.61
其中：母公司或集团内子公司使用受限制的现金和现金等价物		-
三、受限制货币资金	6,940,452,767.73	34,750,238.72
其中：保函保证金、拍地冻结资金	6,940,452,767.73	34,750,238.72
四、货币资金合计	59,792,390,417.27	54,197,404,320.33

59、所有权或使用权受到限制的资产

单位：人民币元

项目	期末账面价值	受限原因
货币资金	6,940,452,767.73	保函保证金及拍地冻结资金
投资性房地产(注)	493,855,553.79	抵押借款
合计	7,434,308,321.52	

注： 本公司之子公司以投资性物业作为抵押，与金融机构签订抵押借款协议。

(五) 合并财务报表项目注释 - 续

60、外币货币性项目

(1) 外币货币性项目

单位：人民币元

项目	期末外币余额	折算汇率	期末折算人民币余额
货币资金			2,300,142,256.76
其中：港币	1,669,825,326.67	0.8321	1,389,461,654.33
美元	140,883,757.98	6.4601	910,123,164.90
欧元	2,778.01	7.6862	21,352.34
英镑	59,958.08	8.9410	536,085.19
其他应收款			2,121,192,689.42
其中：港币	160,985,368.85	0.8321	133,955,925.42
美元	307,617,028.22	6.4601	1,987,236,764.00
应付账款			2,886,181.59
其中：美元	446,770.42	6.4601	2,886,181.59
预收账款			1,190,033.91
其中：港币	63.00	0.8321	52.42
美元	184,204.81	6.4601	1,189,981.49
其他应付款			522,091,656.90
其中：港币	83,954,236.94	0.8321	69,858,320.56
美元	70,004,076.77	6.4601	452,233,336.34
短期借款			2,613,852,033.26
其中：港币	2,482,990,248.93	0.8321	2,066,096,186.13
美元	84,790,614.25	6.4601	547,755,847.13
一年内到期的长期借款			985,713,743.03
其中：港币	1,180,000,000.00	0.8321	981,878,000.00
美元	593,759.08	6.4601	3,835,743.03
一年内到期的应付债券			4,604,739,033.27
其中：美元	712,796,865.88	6.4601	4,604,739,033.27
长期借款			278,695,937.10
其中：美元	43,141,118.11	6.4601	278,695,937.10
应付债券			1,288,195,537.08
其中：美元	199,407,987.04	6.4601	1,288,195,537.08

(2) 重要境外经营实体说明

本集团之子公司金地商置为香港联合交易所上市公司，境外主要经营地为中国香港，日常经营以港币进行计价与结算，故选择港币作为记账本位币。

(六) 合并范围的变更

1、非同一控制下企业合并

本期未发生的重大非同一控制下企业合并。

2、处置子公司

单次处置对子公司投资即丧失控制权的情形

单位：人民币元

子公司名称	股权处置价款	股权处置比例 (%)	股权处置方式	丧失控制权的时点	丧失控制权时点的确定依据	处置价款与处置投资对应的合并财务报表层面享有该子公司净资产份额的差额	丧失控制权之日剩余股权的比例 (%)	丧失控制权之日剩余股权的账面价值	丧失控制权之日剩余股权的公允价值	按照公允价值重新计量剩余股权产生的利得或损失	丧失控制权之日剩余股权公允价值的确定方法及主要假设	与原子公司股权投资相关的其他综合收益转入投资损益的金额
湖北万豪科技发展有限公司 (注1)	38,956,104.00	70.00	转让股权	2021年4月	股东变更登记日	36,223,896.00	0.00	75,180,000.00	75,180,000.00		丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	
沈阳金地华胜企业管理有限公司 (注2)	-	34.36	因新增股东, 持股比例降低	2021年4月	股东变更登记日	-	65.64	393,065,399.56	393,065,399.56		丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	
景瑞控股有限公司 (注1)	7,754.70	100.00	转让股权	2021年4月	股东变更登记日	-	0.00	7,754.70	7,754.70		丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	
上海尚儒企业管理有限公司 (注2)	4,195,700.00	40.00	因新增股东, 持股比例降低	2021年5月	股东变更登记日	1,102,556.32	60.00	6,293,550.00	6,293,550.00		丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	
武汉新居城房地产开发有限公司 (注3)	-	-	表决权发生变更	2021年5月	股东变更登记日	-	60.00	983,726,320.43	1,280,789,953.80	297,063,633.37	丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	
其他	-	不适用	转让股权、因新增股东, 持股比例降低	不适用	股东变更登记日	-	不适用	(871,990.64)	(871,990.64)		丧失控制权之日剩余股权的公允价值与账面价值一致	
合计	43,159,558.70	-	-	-	-	37,326,452.32	-	1,457,401,034.05	1,754,464,667.42	297,063,633.37	-	-

注1：本期本集团将其持有该等公司的股权外转让，本集团不再持有该公司股权，不再参与该公司经营活动。

注2：本期合作方对该等公司增资，导致本集团对其持股比例下降。根据修订后的公司章程，本集团对该等公司的相关活动不再具有控制权，故将其作为合营企业核算。本集团丧失对该等公司的控制权后，相应也丧失了对其子公司(如有)的控制权。

注3：本期表决权发生变更，根据修订后的公司章程，本集团对该等公司的相关活动不再具有控制权，故将其作为合营企业核算。

(六) 合并范围的变更 - 续

3、其他原因的合并范围变动

(1) 本期新设立之重要子公司

单位：人民币元

名称	期末净资产	本期净利润(亏损)
乐清市金扬房地产开发有限公司	(568,150.71)	(568,150.71)
瑞安市金荣房地产开发有限公司	505,337,646.79	(542,353.21)
北京金地通达房地产开发有限公司	42,775,000.70	(7,224,999.30)
内蒙古名盛房地产开发有限公司	449,999,974.37	(25.63)
丽水市金扬房地产开发有限公司	(194,705.59)	(194,705.59)

(2) 本期收购资产新增之子公司

单位：人民币元

名称	期末净资产	本期净利润(亏损)
句容明金泰置业有限公司	(227,898.92)	(1,304,364.90)
杭州梁信置业有限公司	299,509,753.24	(183,905.65)
义乌市梁恒置业有限公司	256,980,792.73	(2,186,154.52)
太仓励睿商务咨询有限公司	(47,130,980.44)	(3,690,400.64)
杭州龙合实业有限公司	177,487,063.51	175,220,268.23

(3) 本期注销之子公司

单位：人民币元

名称	处置日净资产	年初至 处置日净利润(亏损)
大连金和宏置业有限公司	194,665,129.51	(1,466,055.74)
深圳启学思创教育有限公司	3,995,741.00	(249.79)
深圳启学教育科技有限公司	(3,552,755.49)	(242.84)

## (七) 在其他主体中的权益

## 1、在子公司中的权益

## (1) 企业集团的主要构成

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
北京金地兴业房地产有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00	-	出资设立
北京金地远景房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	80.00	20.00	出资设立
北京金地鸿业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	70.00	-	出资设立
北京金地伟盛房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	50.00	50.00	出资设立
北京金地鸿运房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发、物业出租	70.00	-	出资设立
北京金地融侨房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00	-	出资设立
北京金地惠达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	100.00	-	出资设立
北京金地惠远房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	-	100.00	收购
北京金地盛通房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	-	100.00	出资设立
北京金地格林物业管理有限公司	北京	北京	物业管理	-	100.00	出资设立
广州市东凌房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	80.00	20.00	收购
广州市格林房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00	-	出资设立
广州市富昌房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	100.00	-	出资设立
广州市睿程房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	97.22	出资设立
广州市贤德房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	-	98.85	出资设立
广州金益房地产开发有限公司	广州	广州	房地产开发	95.48	-	出资设立
上海南翔花园房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	收购
金地集团上海房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	99.37	0.63	出资设立
上海深金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	-	75.00	出资设立
上海格林风范房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	70.00	-	出资设立
上海金地经久房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海金珩房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	51.00	49.00	出资设立
上海金深房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海金地宝山房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	100.00	-	出资设立
上海航金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	60.00	40.00	出资设立
上海丞邨企业管理咨询有限公司	上海	上海	咨询	100.00	-	出资设立
上海鑫眷昌投资管理有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海鑫隽荣投资管理有限公司	上海	上海	投资	-	100.00	出资设立
上海茸鑫房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	出资设立
上海嘉金房地产发展有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	出资设立
上海鑫曠商务咨询有限公司	上海	上海	投资	-	92.00	出资设立
上海筑堃房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	出资设立
上海金地物业服务服务有限公司	上海	上海	物业管理	-	100.00	出资设立
上海鑫荟房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	出资设立
上海陆鑫房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	出资设立
上海鑫地房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	出资设立
上海鑫醇房地产开发有限公司	上海	上海	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地(集团)天津房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	98.60	1.40	出资设立
金地(集团)天津投资发展有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	出资设立
天津团泊湖开发有限公司	天津	天津	房地产开发	70.00	-	出资设立
天津金地盛景房地产开发有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	出资设立
天津和纵联横房地产信息咨询有限公司	天津	天津	房地产信息咨询服务	-	100.00	出资设立
天津金地华府置业有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	出资设立
天津金滨置业有限责任公司	天津	天津	咨询	-	100.00	出资设立
天津金晟房地产信息咨询有限公司	天津	天津	咨询	83.33	15.18	出资设立
天津金毅置业有限公司	天津	天津	房地产开发	-	100.00	出资设立
稳盛(天津)投资管理有限公司	天津	天津	投资	-	100.00	出资设立
重庆金地琅泽置业有限公司	重庆	重庆	房地产业	80.24	18.18	出资设立
重庆金地佳誉置业有限公司	重庆	重庆	房地产开发	93.23	5.00	出资设立
沈阳金地长青房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地集团(沈阳)房地产置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地鸿业房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00	-	出资设立
沈阳金地全胜房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年6月30日止半年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的主要构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
沈阳荣耀房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地滨河房地产置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	100.00	-	出资设立
沈阳合盛房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地悦盛房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳世耀房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
兴进(沈阳)房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
沈阳金地恒耀房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	92.00	出资设立
沈阳金地拓远置业有限公司	沈阳	沈阳	房地产业	-	92.00	出资设立
沈阳金地致成房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	92.12	出资设立
沈阳金胜置业有限公司(注1)	沈阳	沈阳	房地产开发	-	50.00	出资设立
金地集团南京置业发展有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00	-	出资设立
金地集团南京房地产发展有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00	-	出资设立
金地集团南京金玖房地产有限公司	南京	南京	房地产开发	100.00	-	出资设立
南京金郡房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	100.00	收购
南京金汇房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	100.00	收购
南京金硕房地产开发有限公司	南京	南京	房地产开发	-	100.00	收购
金地集团武汉房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	98.57	1.43	出资设立
武汉金地伟盛房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	出资设立
武汉光谷农业开发有限责任公司	武汉	武汉	房地产开发	-	75.00	收购
武汉澳强房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	100.00	-	收购
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	武汉	武汉	房地产开发	18.40	81.60	出资设立
武汉金地慧谷置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	90.00	10.00	出资设立
武汉金地普盈置业有限公司	武汉	武汉	房地产业	-	100.00	收购
武汉市金地金泰置业有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	100.00	收购
武汉金盈智宸企业咨询有限公司	武汉	武汉	咨询	-	93.53	出资设立
武汉泰达诚悦置业有限公司(注1)	武汉	武汉	房地产开发	-	37.50	出资设立
武汉金地弘耀置地有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	50.40	出资设立
武汉金驰耀楚置地有限公司	武汉	武汉	房地产开发	-	94.67	收购
成都金地兴蓉置业有限公司	成都	成都	房地产业	-	95.92	出资设立
成都金朗兴蓉置业有限公司	成都	成都	房地产业	-	100.00	出资设立
成都金丰阳置业有限公司	成都	成都	房地产开发	-	100.00	出资设立
西安金地置业投资有限公司	西安	西安	房地产开发	99.99	-	出资设立
陕西金地佳和置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	70.00	出资设立
陕西金地家宜置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	出资设立
西安筑家置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	100.00	出资设立
陕西和祥置业有限公司	西安	西安	房地产开发	-	67.00	出资设立
邯郸稳艺房地产开发有限公司	邯郸	邯郸	房地产开发	-	100.00	出资设立
石家庄昂进房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发	-	94.28	出资设立
石家庄稳睿房地产开发有限公司	石家庄	石家庄	房地产开发	-	61.64	出资设立
郑州金豫房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	51.00	出资设立
郑州金地荣祥房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	92.00	出资设立
郑州金蝶房地产开发有限公司	郑州	郑州	房地产开发	-	96.03	出资设立
大连荣耀房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连博安置业有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连金世置业有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	出资设立
大连金泓旭房地产开发有限公司(注1)	大连	大连	房地产开发	-	50.00	出资设立
大连天腾房地产开发有限公司	大连	大连	房地产开发	-	100.00	出资设立
葫芦岛山河半岛物业管理有限公司	葫芦岛	葫芦岛	物业管理、家政服务	-	70.00	收购
长春金地至胜房地产开发有限公司(注1)	长春	长春	房地产开发	-	48.25	收购

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年6月30日止半年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的主要构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
哈尔滨和盈房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发	-	92.00	出资设立
哈尔滨和盛房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发	-	95.65	出资设立
哈尔滨和祥房地产开发有限公司	哈尔滨	哈尔滨	房地产开发	-	94.85	出资设立
内蒙古华耀房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发	-	77.08	收购
内蒙古盛耀房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发	-	94.30	出资设立
内蒙古腾聚房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发	-	92.00	出资设立
内蒙古傲宇房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发	-	92.95	出资设立
苏州金鸿悦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100.00	出资设立
苏州金安悦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100.00	出资设立
苏州金瑞澄房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	100.00	出资设立
苏州金瑞曦房地产开发有限公司	苏州	苏州	房地产开发	-	92.05	出资设立
太仓市鑫玖房地产开发有限公司	太仓	太仓	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地集团扬州房地产发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	57.59	42.41	出资设立
金地集团扬州置业发展有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	100.00	出资设立
扬州市金航房地产开发有限公司	扬州	扬州	房地产开发	-	100.00	出资设立
常州金坤房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	100.00	出资设立
常州金玖房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	100.00	-	出资设立
常州金悦晟房地产开发有限公司	常州	常州	房地产开发	-	51.00	收购
济南鹏远置业有限公司	济南	济南	房地产开发	-	60.00	出资设立
青岛金泽城镇开发建设有限公司(注1)	青岛	青岛	房地产开发	-	45.00	出资设立
烟台金象泰置业有限公司	烟台	烟台	房地产开发	51.00	-	收购
烟台忆境房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	85.00	出资设立
烟台金亚成房地产开发有限公司	烟台	烟台	房地产开发	-	100.00	出资设立
来安县金郡置业发展有限公司	来安县	来安县	房地产业	-	92.00	出资设立
合肥金郡房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	98.94	出资设立
合肥金烁房地产开发有限公司	合肥	合肥	房地产开发	-	96.20	出资设立
杭州金地自在城房地产发展有限公司	杭州	杭州	房地产开发	100.00	-	出资设立
杭州金地香湖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	60.00	40.00	出资设立
杭州金祥房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	出资设立
杭州朗旭投资咨询有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州褐石房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	51.00	出资设立
杭州火松投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州火天投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州长翔投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	100.00	出资设立
杭州金兴房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	51.00	出资设立
杭州火地投资管理有限公司	杭州	杭州	投资	-	55.20	收购
杭州金霖房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	出资设立
杭州金运房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	收购
桐庐励耘实业有限公司	桐庐	桐庐	实业投资	-	100.00	收购
杭州金贤房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	出资设立
杭州金戴房地产开发有限公司	杭州	杭州	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地嘉禾房地产开发嘉兴有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	100.00	出资设立
嘉兴恒地房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	100.00	出资设立
嘉兴金久房地产开发有限公司(注1)	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	33.00	收购
嘉兴金匠房地产开发有限公司	嘉兴	嘉兴	房地产开发	-	100.00	出资设立
桐乡荣金置业有限公司	桐乡	桐乡	房地产开发	-	100.00	收购
平湖金航房地产开发有限公司	嘉兴平湖	嘉兴平湖	房地产开发	-	95.58	出资设立
宁波金杰房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	100.00	-	出资设立
宁波金翔房地产发展有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	100.00	出资设立
慈溪金启房地产开发有限公司	慈溪	慈溪	房地产开发	100.00	-	出资设立
余姚金地房地产发展有限公司	余姚	余姚	房地产开发	-	100.00	出资设立
慈溪金恒房地产开发有限公司(注1)	慈溪	慈溪	房地产开发	-	50.00	出资设立
宁波市鄞州金甲企业管理咨询有限公司	宁波	宁波	咨询	-	51.00	收购
宁波市鄞州金丙企业管理咨询有限公司	宁波	宁波	咨询	-	96.00	出资设立
宁波市鄞州金旭企业管理咨询有限公司	宁波	宁波	咨询	-	100.00	出资设立



金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年6月30日止半年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的主要构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
宁波金睦房地产发展有限公司	宁波	宁波	咨询	-	100.00	出资设立
宁波瑞欣置业有限公司	宁波	宁波	房地产开发	-	97.47	收购
象山金进房地产发展有限公司	宁波象山	宁波象山	房地产开发	-	100.00	出资设立
余姚金世房地产发展有限公司	余姚	余姚	房地产开发	-	100.00	出资设立
余姚金馨房地产发展有限公司	余姚	余姚	房地产开发	-	100.00	收购
宁波金浦房地产发展有限公司	宁波	宁波	咨询	-	100.00	出资设立
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	绍兴	绍兴	房地产开发	51.00	-	出资设立
绍兴泽重投资管理有限公司	绍兴	绍兴	投资	-	100.00	出资设立
台州金扬房地产开发有限公司	台州	台州	房地产开发	-	100.00	出资设立
瑞安市金锐房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	100.00	出资设立
瑞安市金旭房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	100.00	收购
瑞安市金航房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	100.00	出资设立
瑞安市金丰房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	100.00	出资设立
瑞安市金裕房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	100.00	出资设立
瑞安市金翔房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	100.00	出资设立
瑞安市金起房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地集团金华房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	100.00	出资设立
金华市金沃房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	55.00	收购
金华市金航房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	51.00	收购
金华市世腾房地产开发有限公司(注1)	金华	金华	房地产开发	-	25.00	收购
金华市风华房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	55.00	收购
义乌市中梁创置业有限公司	金华	金华	房地产开发	-	100.00	收购
金华市金旭房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	81.50	出资设立
金华市金弘房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	100.00	出资设立
金华市金玺房地产开发有限公司	金华	金华	房地产开发	-	100.00	出资设立
舟山金航房地产发展有限公司	舟山	舟山	房地产开发	-	100.00	出资设立
舟山金昱房地产发展有限公司	舟山	舟山	房地产开发	-	90.00	出资设立
福州金来房地产开发有限公司	福州	福州	房地产开发	-	100.00	出资设立
威海威高铭地置业有限公司	威海	威海	房地产开发	-	60.00	出资设立
鄂州金泓房地产开发有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	-	70.00	出资设立
鄂州葛店开发区新拓置业发展有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	-	80.00	收购
鄂州葛店开发区新展置业发展有限公司	鄂州	鄂州	房地产开发	-	80.00	收购
湖南金麓房地产开发有限公司	长沙	长沙	房地产开发	70.00	-	出资设立
金地(集团)湖南置业有限公司	长沙	长沙	房地产开发	19.60	78.40	出资设立
株洲金鸿房地产开发有限公司	株洲	株洲	房地产开发	-	100.00	出资设立
江门市金地房地产开发有限公司	江门	江门	房地产开发	-	95.22	出资设立
惠州市金地房地产开发有限公司	惠州	惠州	房地产开发	-	94.48	出资设立
惠州金地物业管理有限公司	惠州	惠州	物业管理	-	100.00	收购
深圳市金地住宅开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地旧城改造开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	60.00	-	出资设立
深圳市金地房地产项目管理有限公司	深圳	深圳	房地产开发	90.00	10.00	出资设立
深圳市金地新城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市弘金地体育产业有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	95.00	5.00	出资设立
深圳市金地北城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市崧江康纳投资有限公司	深圳	深圳	房地产开发	-	100.00	收购
深圳市盛峰房地产开发有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	94.38	0.14	出资设立
深圳市金地宾馆有限公司	深圳	深圳	服务业	80.00	20.00	出资设立
深圳市稳盛股权投资基金管理有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市金地网球中心有限公司	深圳	深圳	房地产开发及其他综合业务	95.56	4.44	出资设立
深圳市金地体育文化有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	-	出资设立
深圳市金地物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	99.00	1.00	出资设立
深圳市金地楼宇工程有限公司	深圳	深圳	资产管理	80.00	20.00	出资设立
深圳金地健康产业有限公司	深圳	深圳	商务服务业	-	100.00	出资设立
深圳市金地怡家物业管理有限公司	深圳	深圳	物业管理	-	100.00	收购
金地集团珠海投资有限公司	珠海	珠海	房地产开发	90.00	10.00	出资设立
珠海市格林投资有限公司	珠海	珠海	投资	100.00	-	出资设立

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年6月30日止半年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(1) 企业集团的主要构成 - 续

子公司名称	主要经营地	注册地	业务性质	持股比例(%)		取得方式
				直接	间接	
珠海市和嘉达投资咨询有限公司	珠海	珠海	房地产开发	51.00	-	收购
珠海市金地房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	出资设立
珠海市门道投资有限公司	珠海	珠海	投资、房地产开发	-	100.00	出资设立
珠海竹胜园房地产有限公司(注1)	珠海	珠海	房地产开发	-	50.00	资产收购
珠海市金地高新房地产开发有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地房地产开发建设(横琴)有限公司	珠海	珠海	房地产开发	-	100.00	出资设立
佛山市顺德区金地房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100.00	-	出资设立
佛山市南海区金地睿金房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	1.41	98.59	出资设立
佛山市南海区金地房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	100.00	-	出资设立
佛山市金地新华投资有限公司	佛山	佛山	投资	100.00	-	出资设立
佛山市三水区傲粤房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	94.05	出资设立
佛山市顺德区樾金房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	出资设立
佛山市南海区玥峰房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	92.24	出资设立
佛山市南海区峯商房地产开发有限公司(注1)	佛山	佛山	房地产开发	-	34.00	出资设立
佛山南海区乾居房地产开发有限公司	佛山	佛山	房地产开发	-	100.00	出资设立
湛江市金宝房地产开发有限公司	湛江	湛江	房地产开发	-	92.00	出资设立
英德市锦顺房地产开发有限公司	英德	英德	房地产开发	-	100.00	收购
东莞市金地房地产投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	60.84	39.16	出资设立
东莞市金地宝岛房地产有限公司	东莞	东莞	房地产开发	100.00	-	出资设立
东莞市新世纪润城实业投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	51.00	-	出资设立
东莞市金地投资发展有限公司	东莞	东莞	投资	-	100.00	出资设立
东莞市大岭山碧桂园房地产开发有限公司(注1)	东莞	东莞	房地产开发	-	30.67	出资设立
东莞市东坑金地房地产投资有限公司(注1)	东莞	东莞	房地产开发	-	47.55	出资设立
东莞市金筑置业投资有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	95.02	出资设立
东莞市金展房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	92.00	出资设立
东莞市常平地房地产开发有限公司	东莞	东莞	房地产开发	-	95.67	出资设立
南昌金来房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	94.00	出资设立
南昌金派房地产开发有限公司	南昌	南昌	房地产开发	-	100.00	出资设立
金地商置(注2)	香港	百慕大	投资、房地产开发	-	39.61	收购
云南润安房地产开发有限公司	昆明	昆明	房地产开发	-	70.00	收购
云南杰鑫宁房地产开发有限公司	云南	云南	房地产开发	-	100.00	收购
海南鼎盛置业有限公司	海南	海南	房地产开发	-	80.00	收购
银川金地家宜房地产开发有限公司	银川	银川	房地产开发	100.00	-	出资设立
深圳市金赛威投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
深圳市新威时代投资有限公司	深圳	深圳	投资	-	100.00	出资设立
北京金水兴业房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	-	100.00	收购
沈阳金地至胜房地产开发有限公司	沈阳	沈阳	房地产开发	-	100.00	出资设立
杭州金来房地产开发有限公司(注1)	杭州	杭州	房地产开发	-	50.00	收购
长沙碧顺置业有限公司(注1)	长沙	长沙	房地产开发	-	33.00	收购
辉煌商务有限公司	香港	香港	投资	100.00	-	出资设立
深圳金地研发设计有限公司	深圳	深圳	设计咨询服务	90.00	10.00	出资设立
深圳市金地建材有限公司	深圳	深圳	建筑材料、装饰材料、五金件、电器的购销	100.00	-	出资设立
深圳市专美国际投资发展有限公司	深圳	深圳	投资	100.00	-	出资设立
乐清市金扬房地产开发有限公司	乐清	乐清	房地产开发	-	100.00	出资设立
瑞安市金荣房地产开发有限公司	瑞安	瑞安	房地产开发	-	100.00	出资设立
北京金地通达房地产开发有限公司	北京	北京	房地产开发	-	100.00	出资设立
内蒙古名盛房地产开发有限公司	呼和浩特	呼和浩特	房地产开发	-	83.00	出资设立
丽水市金扬房地产开发有限公司	丽水	丽水	房地产开发	-	100.00	出资设立

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(2) 企业集团的主要构成 - 续

注 1：根据公司章程，本集团拥有对被投资公司相关活动的控制权，故将其纳入合并财务报表范围。

注 2：本集团持有金地商置 39.61% 的股份，为金地商置的第一大股东，其他投资方持有的表决权相对分散，本集团能够实际有效地对金地商置的财务和经营决策实施控制，因此将其纳入本集团合并财务报表的合并范围。

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年6月30日止半年度

(七) 在其他主体中的权益 - 续

1、在子公司中的权益 - 续

(2) 重要的非全资子公司

单位：人民币元

子公司名称	少数股东持股比例	本期归属于少数股东的损益	本期向少数股东宣告分派的股利	期末少数股东权益余额
金地商置	60.39%	604,946,126.40	796,248,004.11	11,324,408,052.81

(3) 重要非全资子公司的重要财务信息

单位：人民币元

子公司名称	期末余额						期初余额					
	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计	流动资产	非流动资产	资产合计	流动负债	非流动负债	负债合计
金地商置	35,875,791,690.27	35,860,886,172.71	71,736,677,862.98	46,368,866,852.37	4,248,784,820.69	50,617,651,673.06	30,305,490,132.84	36,367,562,549.26	66,673,052,682.10	39,392,687,848.33	5,439,957,895.55	44,832,645,743.88

单位：人民币元

子公司名称	本期发生额				上期发生额			
	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量	营业收入	净利润	综合收益总额	经营活动现金流量
金地商置	5,341,228,914.74	1,284,709,377.49	1,347,080,912.25	599,088,180.32	7,003,547,156.80	1,933,476,797.75	1,893,208,829.02	3,435,202,011.12

(七) 在其他主体中的权益 - 续

2、在子公司的所有者权益份额发生变化且仍控制子公司的交易

(1) 在子公司所有者权益份额发生变化的重要情况：

交易类型	公司名称	日期	交易比例	期末持股比例
收购少数股权	海南鼎圣置业有限公司	2021年4月	6.40%	80.00%
收购少数股权	北京仁德信业科技有限公司	2021年4月	4.00%	100.00%
收购少数股权	哈尔滨和耀房地产开发有限公司	2021年5月	5.66%	100.00%

(3) 交易对于少数股东权益及归属于母公司股东权益的主要影响

本集团本期因收购少数股权支付的对价减按取得的股权比例计算的子公司净资产份额后对归属于母公司股东权益的影响金额人民币 282,997,691.06 元。参见附注(五)37。

3、在合营企业或联营企业中的权益

(1) 重要的合营企业或联营企业

本期无重要的合营企业或联营企业。

(2) 不重要的合营企业和联营企业的汇总财务信息

单位：人民币元

项目	期末余额/本期发生额	期初余额/上期发生额
合营企业：		
投资账面价值合计	37,647,271,338.46	33,936,616,845.89
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	1,103,120,281.45	2,547,990,206.41
-其他综合收益	6,647,715.20	(365,108,575.95)
-综合收益总额	1,109,767,996.65	2,182,881,630.46
联营企业：		
投资账面价值合计	13,701,066,816.10	11,897,397,455.60
下列各项按持股比例计算的合计数		
-净利润	402,405,388.98	134,892,354.79
-其他综合收益	(1,097,750.35)	(1,250,479.87)
-综合收益总额	401,307,638.63	133,641,874.92

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：人民币元

合营企业或联营企业名称	累计未确认的 前期累计损失	本期未确 认的损失	期末累计 未确认的损失
天津中惠房地产信息咨询有限公司	180,368,032.33	5,796,997.03	186,165,029.36
深圳市创吉投资管理有限公司	110,270,861.73	475,051.20	110,745,912.93
南京威润房地产开发有限公司	-	90,432,829.20	90,432,829.20
昆山浩捷信息咨询有限公司	92,432,208.05	(6,520,215.14)	85,911,992.91
徐州万和紫荆实业有限公司	72,295,250.94	8,692,981.98	80,988,232.92
宁波市鄞州金丁企业管理咨询有限公司	60,728,678.85	1,156,417.54	61,885,096.39
Fainmark Limited	34,141,105.08	1,776,314.38	35,917,419.46
深圳市中集智城企业发展有限公司	34,537,053.40	54,343.26	34,591,396.66
Cosmic Day Limited	31,470,157.33	1,183,375.83	32,653,533.16
杭州颐扬投资管理有限公司	55,116,091.27	(25,854,944.69)	29,261,146.58
杭州康煜房地产开发有限公司	-	28,910,382.25	28,910,382.25
武汉金辰盈智置业有限公司	9,928,190.37	14,932,376.52	24,860,566.89
徐州威盛房地产开发有限公司	24,519,138.27	-	24,519,138.27
苏州金涵泽投资咨询有限公司	23,945,608.71	(3,242,980.51)	20,702,628.20
南京金铭新房地产开发有限公司	15,355,207.20	3,793,791.25	19,148,998.45
深圳启明威新投资管理有限公司	18,216,792.54	546,003.31	18,762,795.85
Fine Ardent Limited	18,759,858.66	(29,138.82)	18,730,719.84
济南威润企业管理咨询有限公司	12,685,630.08	3,864,174.07	16,549,804.15
稳盈财富(北京)科技有限公司	11,190,565.29	912,925.52	12,103,490.81
东莞市嘉悦房地产开发有限公司	-	10,619,197.82	10,619,197.82
杭州五八威新科技有限公司	7,727,209.53	2,611,366.58	10,338,576.11
嘉兴都成投资有限公司	10,544,177.65	(363,637.74)	10,180,539.91
北京金地致远企业管理咨询有限公司	4,901,870.57	3,841,484.42	8,743,354.99
河南正华竹桂园置业有限公司	4,741,854.08	3,838,616.97	8,580,471.05
徐州威发企业管理咨询有限公司	3,543,364.64	4,631,173.38	8,174,538.02
扬州昌泽置业有限公司	4,678,576.90	3,066,612.98	7,745,189.88
徐州鸿迪房地产开发有限公司	1,296,792.63	6,059,964.30	7,356,756.93
南京威智置业有限公司	4,241,507.91	3,109,463.63	7,350,971.54
太仓市金栎商务咨询有限公司	10,238,325.47	(3,757,498.98)	6,480,826.49
Excellent Wood Limited	2,455,148.64	3,085,954.04	5,541,102.68
张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	1,959,608.97	3,376,575.26	5,336,184.23
南京悦颐房地产开发有限公司	4,319,308.14	(229,777.20)	4,089,530.94
富安商务有限公司	88,483.69	3,459,247.37	3,547,731.06
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	11,391,491.49	(7,883,662.17)	3,507,829.32
青岛荣金美地置业有限公司	2,590,289.64	213,843.37	2,804,133.01
东莞市金航房地产开发有限公司	3,619,585.84	(1,599,232.84)	2,020,353.00
杭州聚帆企业管理有限公司	-	1,961,090.52	1,961,090.52
南京裕晟置业有限公司	1,565,341.61	181,461.44	1,746,803.05
六盘水金地嘉仁物业服务服务有限公司	-	1,634,971.78	1,634,971.78
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	-	1,305,345.54	1,305,345.54
青岛安培投资开发有限公司	1,282,483.90	-	1,282,483.90
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	295,212.46	526,128.27	821,340.73
徐州威程企业管理咨询有限公司	-	655,836.32	655,836.32

(七) 在其他主体中的权益 - 续

3、在合营企业或联营企业中的权益 - 续

(3) 合营企业或联营企业发生的超额亏损

单位：人民币元

合营企业或联营企业名称	累计未确认的 前期累计损失	本期未确 认的损失	期末累计 未确认的损失
南京威东企业管理咨询有限公司	237,219.44	216,172.01	453,391.45
新昌城投金地城市运营服务有限公司	-	407,243.60	407,243.60
重庆金誉佳兴企业管理有限公司	-	308,345.13	308,345.13
重庆金合唐房地产开发有限公司	-	235,884.48	235,884.48
南京威地企业管理咨询有限公司	87.08	220,962.18	221,049.26
苏州金悦璨房地产开发有限公司	-	185,334.98	185,334.98
上海金地威纶实业有限公司	-	88,080.28	88,080.28
Anyang Wood Holding Limited	52,364.36	17,567.22	69,931.58
Pleasant Resources Limited	25,072.37	10,847.80	35,920.17
南京创乐睿企业管理咨询有限公司	10,304.41	-	10,304.41
富双投资管理有限公司	4,099.37	1,029.43	5,128.80
临沂市鑫华置业发展有限公司	-	3,754.22	3,754.22
杭州龙合实业有限公司(注 1)	58,640,041.58	(58,640,041.58)	-
深圳市新威尚达投资有限公司(注 2)	163,775,908.98	(163,775,908.98)	-
青岛威隆企业管理有限公司	5,384,781.57	(5,384,781.57)	-
Apex River Limited	5,005,494.25	(5,005,494.25)	-
Swift Unique Limited	108,996.53	(108,996.53)	-
太原利泽盛远房地产开发有限公司	14,478,770.03	(14,478,770.03)	-
天津新城宝郡房地产开发有限公司	22,365.45	(22,365.45)	-

注 1：系本期修改公司章程对公司实施控制，因而将其纳入合并财务报表范围。

注 2：本期本集团将其持有该公司的股权对外转让，故其不再为本集团的联合营企业。

(七) 在其他主体中的权益 - 续

**4、在未纳入合并财务报表范围的结构化主体中的权益**

与本集团相关联、但未纳入本集团合并财务报表范围的结构化主体主要从事实业投资，以有资源优势的住宅项目为投资标的，进行投资管理和投资咨询。此外，本集团还从事结构化主体的投资、不具有重大影响的股权投资及若干股票投资等。截至2021年6月30日，与本集团相关联的结构化主体相关信息披露如下：

(1) 投资于房地产开发项目：本集团之子公司作为合伙企业的有限合伙人，合计出资额计人民币49,691.80万元，该投资在长期股权投资核算。本集团的最大风险敞口为人民币49,691.80万元，以出资额为限。本集团本期对该等结构化主体合计确认投资收益计人民币5,081.79万元。

(2) 投资于房地产基金和城市更新项目：本集团之子公司作为普通合伙人在合伙企业中合计出资额计人民币4,674.35万元，该投资在其他权益工具投资核算；本集团之子公司作为有限合伙人在合伙企业中合计出资额计人民币166,737.35万元，其中人民币166,382.55万元在长期股权投资核算，人民币354.80万元在其他非流动金融资产核算。本集团的最大风险敞口为人民币171,411.70万元，以出资额为限。本集团本期对该等结构化主体合计确认投资收益计人民币-3,420.99万元。

(3) 投资于结构化产品：本集团之子公司作为合伙企业的有限合伙人，合计出资额计人民币64,081.30万元，该投资在其他非流动金融资产核算；本集团之子公司作为次级权益的投资人，合计出资额计人民币2,030.14万元，该投资在其他非流动金融资产核算。本集团的最大风险敞口为人民币66,111.44万元，以出资额为限。本集团期末对该等结构化主体确认投资收益。



## (八) 与金融工具相关的风险

本集团的主要金融工具包括货币资金、交易性金融资产、应收票据、应收账款、其他应收款、发放贷款及垫款、其他权益工具投资、其他非流动金融资产、借款、应付票据、应付债券、应付账款及其他应付款等，各项金融工具的详细情况详见上述各项目附注。与这些金融工具有关的风险，以及本集团为降低这些风险所采取的风险管理政策如下所述。本集团管理层对这些风险敞口进行管理和监控以确保将上述风险控制在限定的范围之内。

本集团采用敏感性分析技术分析风险变量的合理、可能变化对当期损益或股东权益可能产生的影响。由于任何风险变量很少孤立地发生变化，而变量之间存在的相关性对某一风险变量的变化的最终影响金额将产生重大作用，因此下述内容是在假设每一变量的变化是在独立的情况下进行的。

本集团从事风险管理的目标是在风险和收益之间取得适当的平衡，将风险对本集团经营业绩的负面影响降低到最低水平，使股东及其他权益投资者的利益最大化。基于该风险管理目标，本集团风险管理的基本策略是确定和分析本集团所面临的各种风险，建立适当的风险承受底线和进行风险管理，并及时可靠地对各种风险进行监督，将风险控制在限定的范围之内。

### 1. 风险管理目标和政策

#### 1.1 市场风险

##### 1.1.1 外汇风险

外汇风险指因汇率变动产生损失的风险。本集团承受外汇风险主要与美元有关，除本集团的几个下属子公司以美元进行借款外，本集团的其他主要业务活动以人民币计价结算。除少数以港币、英镑或美元作为记账本位币的子公司外，本集团及其他子公司均以人民币作为记账本位币。于2021年6月30日，除下表所述资产及负债为外币余额外，本集团其他资产及负债均为记账本位币余额。该等外币余额的资产和负债产生的外汇风险可能对本集团的经营业绩产生影响。

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.1 外汇风险 - 续

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
货币资金(港币)	1,551,580.96	1,509,919.55
货币资金(美元)	738,102,279.27	1,354,623,111.08
货币资金(欧元)	21,352.34	22,495.43
货币资金(英镑)	17,613.77	17,513.89
货币资金(人民币)(注)	505,851,809.51	1,519,354.79
其他应收款(港币)	16,253.69	16,439.26
其他应收款(美元)	1,469,731,400.86	1,935,998,961.40
其他应收款(人民币)(注)	829,623,250.00	229,503,250.00
其他应付款(美元)	93,274,994.31	230,113,477.74
短期借款(美元)	547,755,847.12	548,656,099.57
一年内到期的应付债券(美元)	4,604,739,033.27	3,021,659,524.69
应付债券(美元)	1,288,195,537.08	2,924,275,620.22

注：系以港币作为记账本位币的子公司所持有的人民币金融资产。

本集团密切关注汇率变动对本集团外汇风险的影响。本集团目前并未采取任何措施规避外汇风险。

外汇风险敏感性分析

外汇风险敏感性分析假设：所有境外经营净投资套期及现金流量套期均高度有效；港币与美元继续维持联系汇率。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，汇率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

以人民币作为记账本位币的本公司及子公司：

单位：人民币元

项目	汇率变动	本期		上期	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
所有外币	对人民币升值 5%	19,411,072.76	19,411,072.76	2,830,563.69	2,830,563.69
所有外币	对人民币贬值 5%	(19,411,072.76)	(19,411,072.76)	(2,830,563.69)	(2,830,563.69)

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.1 市场风险 - 续

1.1.1 外汇风险 - 续

以港币作为记账本位币的子公司：

单位：人民币元

项目	汇率变动	本期		上期	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
除美元外所有外币	对港币升值 5%	66,773,853.28	66,773,853.28	81,484.99	81,484.99
除美元外所有外币	对港币贬值 5%	(66,773,853.28)	(66,773,853.28)	(81,484.99)	(81,484.99)

除以港币和人民币作为记账本位币的子公司外，汇率变动产生的外汇风险较低，对利润和股东权益的影响不重大，故不再进行风险分析。

1.1.2 利率风险-现金流量变动风险

本集团借款以人民币借款为主，同时辅以外币借款。外币借款主要为美元浮动利率借款，借款利率不受中国人民银行调整贷款基准利率的影响，但受到国际市场美元利率影响。人民币借款主要为浮动利率借款，借款利率根据贷款市场报价利率浮动。本集团目前主要是通过合理安排短期和中长期借款比例来避免利率变动所产生的现金流量变动风险。

利率风险敏感性分析

利率风险敏感性分析基于下述假设：

- 市场利率变化影响可变利率金融工具的利息收入或费用；
- 对于以公允价值计量的固定利率金融工具，市场利率变化仅仅影响其利息收入或费用；
- 对于指定为套期工具的衍生金融工具，市场利率变化影响其公允价值，并且所有利率套期预计都是高度有效的；
- 以资产负债表日市场利率采用现金流量折现法计算衍生金融工具及其他金融资产和负债的公允价值变化。

在上述假设的基础上，在其他变量不变的情况下，利率可能发生的合理变动对当期损益和股东权益的税前影响如下：

单位：人民币元

项目	利率变动	本期		上期	
		对利润的影响	对股东权益的影响	对利润的影响	对股东权益的影响
对外借款	上升 1%	(360,297,516.50)	(360,297,516.50)	(257,372,919.62)	(257,372,919.62)
对外借款	下降 1%	360,297,516.50	360,297,516.50	257,372,919.62	257,372,919.62

(八) 与金融工具相关的风险 - 续

1. 风险管理目标和政策 - 续

1.2 信用风险

2021年6月30日,可能引起本集团信用损失的最大信用风险敞口主要来自于合同另一方未能履行义务而导致本集团金融资产产生的损失以及本集团承担的财务担保(不考虑可利用的担保物或其他信用增级),具体包括:货币资金(附注(五)1)、应收票据(附注(五)2)、应收账款(附注(五)3)、其他应收款(附注(五)5)、发放贷款及垫款(附注(五)9)等。于资产负债表日,本集团金融资产的账面价值已代表其最大信用风险敞口。此外本集团信用损失的最大信用风险敞口还包括附注(十二)2“或有事项”中披露的财务担保合同金额。

为降低信用风险,本集团安排专门人员负责确定信用额度、进行信用审批,并执行其他监控程序以确保采取必要的措施回收逾期债务。此外,本集团于每个资产负债表日审核金融资产的回收情况,以确保对相关金融资产计提了充分的信用损失准备。因此,本集团管理层认为本集团所承担的信用风险已经大为降低。

本集团的货币资金存放在信用评级较高的银行,故货币资金只具有较低的信用风险。

本集团的风险敞口分布在多个合同方和多个客户,因此本集团没有重大的信用集中风险。于2021年6月30日,本集团对前五大客户的应收账款余额为人民币86,992,017.48元(2020年12月31日:人民币47,916,698.36元),占本集团应收账款余额的14.77%(2020年12月31日:10.71%)。除此之外,本集团无其他重大信用风险敞口集中于单一金融资产或有类似特征的金融资产组合。

## (八) 与金融工具相关的风险 - 续

## 1. 风险管理目标和政策 - 续

1.3 流动风险

管理流动风险时，本集团保持管理层认为充分的现金及现金等价物并对其进行监控，以满足本集团经营需要，并降低现金流量波动的影响。本集团管理层对银行借款的使用情况进行监控并确保遵守借款协议。

本集团持有的金融负债按未折现剩余合同义务的到期期限分析如下：

单位：人民币元

项目	无期限	1年以内	1至5年	5年以上
短期借款	-	4,101,973,903.19	-	-
应付账款	-	31,302,683,801.76	-	-
其他应付款	-	39,696,037,161.24	-	-
一年内到期的非流动负债	-	36,718,752,871.51	-	-
其他流动负债	-	811,346,849.32	-	-
长期借款	-	2,030,533,495.64	43,235,150,851.71	-
应付债券	-	1,818,206,156.60	43,960,171,873.19	-
租赁负债	-	208,882,427.13	542,702,566.37	966,121,164.97
其他非流动负债	-	242,987,696.53	4,157,663,660.45	596,512,500.00
按揭担保	-	44,500,927,746.98	-	-
关联方担保	-	-	3,038,767,998.21	740,712,000.00

(九) 公允价值的披露

1、以公允价值计量的资产和负债的期末公允价值

单位：人民币元

项目	期末公允价值			
	第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
<b>一、持续的公允价值计量</b>				
(一)交易性金融资产	-	-	-	-
(二)其他非流动金融资产	-	-	1,328,383,679.38	1,328,383,679.38
(三)其他权益工具投资	-	-	65,611,755.73	65,611,755.73
(四)投资性房地产	-	-	21,011,836,357.90	21,011,836,357.90
1.出租用的土地使用权	-	-	36,424,291.80	36,424,291.80
2.出租的建筑物	-	-	14,319,346,345.36	14,319,346,345.36
3.在建投资物业	-	-	6,656,065,720.74	6,656,065,720.74
持续以公允价值计量的资产总额	-	-	22,405,831,793.01	22,405,831,793.01

2、持续和非持续第一层次公允价值计量项目市价的确定依据

本集团以活跃市场报价作为第一层次金融资产的公允价值。

3、持续和非持续第三层次公允价值计量项目，采用的估值技术和重要参数的定性及定量信息

单位：人民币元

项目	估值技术	重大不可观察输入值	2021年6月30日的公允价值
其他非流动金融资产	市场比较法	同类上市公司的股价、企业价值倍数、折溢价调整	1,328,383,679.38
	现金流量折现法	加权平均资本成本、长期收入增长率	
其他权益工具投资	市场比较法	同类上市公司的股价、企业价值倍数、折溢价调整	65,611,755.73
	现金流量折现法	加权平均资本成本、长期收入增长率	
投资性房地产	收益法	收益率	14,899,116,883.53
		年递增率	
		空置率	
	剩余法	开发商销售利润率	6,097,139,314.37
		开发周期	
	成本法	不可预见费	15,580,160.00
		投资利润率	
建筑物成新率			
合计		21,011,836,357.90	

(九) 公允价值的披露 - 续

4、持续的第三层次公允价值计量项目，年初与期末账面价值之间的调节信息

单位：人民币元

项目	2021年1月1日	转入第三层次	转出第三层次	本期利得或损失总额		成本变动				2021年6月30日	对于在报告期末持有的资产，计入损益的当期未实现利得或损失的变动
				计入损益	计入其他综合收益	外购	存货/在建投资物业竣工转入/转出	出售	其他转出		
交易性金融资产	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
其他非流动金融资产	1,012,954,597.86	-	-	(10,816,193.96)	(2,705,011.65)	331,150,287.13	-	(2,200,000.00)	-	1,328,383,679.38	(10,816,193.96)
其他权益工具投资	65,611,755.73	-	-	-	-	-	-	-	-	65,611,755.73	-
投资性房地产	20,684,689,503.72	-	-	-	-	327,146,854.18	-	-	-	21,011,836,357.90	-
-出租用的土地使用权	36,424,291.80	-	-	-	-	-	-	-	-	36,424,291.80	-
-出租的建筑物	14,309,348,805.89	-	-	-	-	9,997,539.47	-	-	-	14,319,346,345.36	-
-在建投资物业	6,338,916,406.03	-	-	-	-	317,149,314.71	-	-	-	6,656,065,720.74	-

5、本期发生的估值技术变更及变更原因

本期无估值技术变更的情况。

6、不以公允价值计量的金融资产和金融负债的公允价值情况

单位：人民币元

项目	2021年6月30日 账面价值	2021年6月30日公允价值			
		第一层次公允价值计量	第二层次公允价值计量	第三层次公允价值计量	合计
应付债券	54,710,216,027.36	54,992,798,016.97	-	-	54,992,798,016.97

本集团管理层认为，除应付债券外，财务报表中按摊余成本计量的金融资产与金融负债的账面价值接近该等资产及负债的公允价值。

(十) 关联方及关联方交易

1、本公司的母公司情况

本公司无母公司。

2、本公司的子公司情况

本公司的子公司情况参见附注(七)1。

3、本公司的合营和联营企业情况

本公司重要的合营或联营企业参见附注(七)3。

本期与本集团发生关联方交易，或以前年度与本集团发生关联方交易形成余额的其他合营或联营企业情况如下：

合营或联营企业名称	与本公司关系
北京博睿宏业房地产开发有限公司	联营企业
北京创世瑞新房地产开发有限公司	联营企业
北京达成光远置业有限公司	合营企业
北京海盈房地产开发有限公司	联营企业
北京辉盛房地产开发有限公司	联营企业之子公司
北京金地致远企业管理咨询有限公司	合营企业
北京金开辉泰房地产开发有限公司	合营企业
北京金开连泰房地产开发有限公司	合营企业
北京金开旭泰房地产开发有限公司	合营企业
北京金龙永辉置业有限公司	合营企业
北京金水房地产开发有限公司	合营企业
北京金水永业房地产开发有限公司	合营企业
北京瑞成永创科技有限公司	合营企业
北京盛鹏置业有限公司	合营企业
北京同创金龙置业有限公司	联营企业
北京西元祥泰房地产开发有限公司	合营企业
常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	合营企业
常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	合营企业
成都辰榆置业有限公司	联营企业
成都金沣华置业有限公司	联营企业
成都金鑫垚房地产开发有限公司	合营企业
慈溪金奕房地产开发有限公司	合营企业
大连保宸房地产开发有限公司	合营企业
大连保创发展有限公司	合营企业
大连保通发展有限公司	合营企业
大连金保房地产开发有限公司	合营企业
大连金灿房地产开发有限公司	合营企业
大连金泓舟房地产开发有限公司	联营企业
大连金嵘房地产开发有限公司	合营企业之子公司
大连金瑞房地产开发有限公司	联营企业
大连金玺房地产开发有限公司	合营企业



(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
大连科地置业有限公司	合营企业
大连天盛房地产开发有限公司	联营企业
大连天耀房地产开发有限公司	合营企业
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	合营企业
东莞市奥林威房地产开发有限公司	合营企业
东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	联营企业
东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	联营企业
东莞市和瑞实业投资有限公司	合营企业
东莞市嘉悦房地产开发有限公司	联营企业
东莞市金航房地产开发有限公司	合营企业
东莞市景源房地产开发有限公司	联营企业
东莞市润地房地产有限公司	合营企业
东莞市石安房地产开发有限公司	联营企业
东莞市万瑞房地产有限公司	合营企业
东莞滕顺房地产开发有限公司	合营企业
东莞益魁房地产开发有限公司	联营企业
佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	合营企业
佛山招商雍华府房地产开发有限公司	合营企业
富安商务有限公司	合营企业
广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司	合营企业
广西琮岳房地产有限公司	合营企业
广州碧臻房地产开发有限公司(以下简称“广州碧臻”)	合营企业之子公司
广州广电房地产开发集团股份有限公司	合营企业
广州广悦置业有限公司	合营企业之子公司
广州佳郡置业有限公司	合营企业之子公司
广州市轩梁房地产有限公司	联营企业
广州穗海置业有限公司	合营企业
海盐金桂房地产开发有限公司	合营企业
杭州滨望房地产开发有限公司	合营企业之子公司
杭州德汇房地产开发有限公司	合营企业
杭州金地中天房地产发展有限公司	合营企业
杭州金丰房地产开发有限公司	联营企业
杭州金湖房地产开发有限公司	合营企业
杭州金昇房地产开发有限公司	合营企业之子公司
杭州金实房地产开发有限公司	合营企业之子公司
杭州金熠房地产开发有限公司	合营企业
杭州蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	联营企业
杭州万泓置业有限公司	合营企业
杭州五八威新科技有限公司	合营企业
杭州颐扬投资管理有限公司	联营企业
合肥金玖房地产开发有限公司	合营企业
合肥禹博房地产开发有限公司	联营企业
河南正华竹桂园置业有限公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
湖北房地产投资集团怡龙苑项目有限公司江夏分公司	合营企业之子公司
惠州市昭乐房地产有限公司	合营企业
济南海盈房地产开发有限公司	合营企业之子公司
济南金地宏远房地产开发有限公司	合营企业
济南万科众享置业有限公司	合营企业
嘉兴都成投资有限公司	合营企业
嘉兴丰悦房地产开发有限公司	合营企业
嘉兴天凯置业有限公司	联营企业之子公司
金华元荣房地产开发有限公司	联营企业
句容明金泰置业有限公司(注 1)	联营企业
句容市金嘉润房地产开发有限公司	联营企业
句容市锐翰房地产开发有限公司	联营企业
昆明中交金盛置业有限公司	联营企业之子公司
昆山华昀新房地产开发有限公司	合营企业
来安金弘新房地产有限公司	合营企业之子公司
南昌金祥房地产开发有限公司	合营企业
南昌盛都置业有限公司	合营企业
南京金铭新房地产开发有限公司	合营企业
南京金如房地产开发有限公司	合营企业
南京金拓房地产开发有限公司	合营企业
南京金煦房地产开发有限公司	联营企业
南京锦泰房地产开发有限公司	合营企业
南京矿利金房地产开发有限公司	联营企业
南京朗乾置业有限公司	联营企业
南京尚宸房地产开发有限公司	联营企业
南京威丰房地产开发有限公司	联营企业
南京威磐房地产开发有限公司	合营企业
南京威润房地产开发有限公司	合营企业
南京宇龙威新信息科技有限公司	合营企业
南京裕鸿房地产开发有限公司	合营企业
南京裕晟置业有限公司	联营企业
南京悦颐房地产开发有限公司	合营企业
南京筑浦兴业房地产开发有限公司	合营企业
宁波金前房地产发展有限公司	合营企业之子公司
宁波金远房地产发展有限公司	联营企业
宁波翔竣投资有限公司	联营企业
启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	合营企业
青岛安海投资开发有限公司	联营企业之子公司
青岛观珊开发投资有限公司	联营企业
青岛广润置业有限公司	合营企业
青岛坤泰置业有限公司	联营企业
青岛荣金美地置业有限公司	联营企业
青岛荣轩置业有限公司	联营企业之子公司

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
青岛威航置业有限公司	合营企业
青岛威隆企业管理有限公司	合营企业
青岛置海房地产开发有限公司	合营企业
清镇金地昊泽房地产开发有限公司	合营企业
厦门润金悦地产有限公司	联营企业
厦门稳投房地产开发有限公司	合营企业之子公司
山西金利慧丰置业有限公司	合营企业
上海安富鑫房地产发展有限公司	合营企业
上海安泷鑫房地产开发有限公司	合营企业
上海广坤房地产开发有限公司	合营企业之子公司
上海恒动汽车电池有限公司	合营企业
上海金鸣置业有限公司	合营企业之子公司
上海金闾科技有限公司	合营企业
上海锦所置业有限公司	联营企业之子公司
上海久青置业有限公司	合营企业
上海玖开投资管理有限公司	联营企业
上海绿隆房地产开发有限公司	合营企业
上海平莘房地产开发有限公司	联营企业之子公司
上海荣添房地产发展有限公司	合营企业
上海尚骋企业管理有限公司	合营企业
上海威歆实业有限公司	联营企业
上海万筠房地产有限公司	联营企业
上海鑫侃房地产开发有限公司	联营企业之子公司
上海鑫威房地产开发有限公司	联营企业
上海旭亭置业有限公司	合营企业
上海智飞置业有限公司	联营企业之子公司
上海祝金房地产发展有限公司	合营企业
上海筑碧企业管理有限公司	合营企业
上海卓骠房地产开发有限公司	合营企业
绍兴金地古月房地产投资有限公司	合营企业
绍兴艺境房地产开发有限公司	联营企业
深圳合国控股有限公司	联营企业
深圳启明威新投资管理有限公司	合营企业
深圳市国润金海房地产有限公司	合营企业
金地大百汇	联营企业
深圳市金地地方鑫房地产开发有限公司	合营企业
深圳市金地新沙房地产开发有限公司	合营企业
深圳市龙城广场房地产开发有限公司	合营企业
深圳市中集智城企业发展有限公司	联营企业
沈阳冠里企业管理有限公司	合营企业
沈阳恒升房地产开发有限公司	联营企业
沈阳辉羽置业有限公司	合营企业

## (十) 关联方及关联方交易 - 续

## 3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
沈阳金地顺成房地产开发有限公司	联营企业
沈阳彦里企业管理有限公司	合营企业
沈阳致凯置业有限公司	合营企业
石家庄稳和房地产开发有限公司	合营企业
苏州华运地产有限公司	联营企业
苏州金宸房地产开发有限公司	联营企业
苏州金悦璨房地产开发有限公司	联营企业
苏州正丰置业发展有限公司	合营企业
太仓辉盛房地产开发有限公司	联营企业
太仓市鑫珩房地产开发有限公司	合营企业
太仓市鑫堃房地产开发有限公司	合营企业
太仓市鑫威房地产开发有限公司	合营企业之子公司
太原利泽盛远房地产开发有限公司	合营企业
天津褐石房地产开发有限公司	合营企业
天津金保银房置业有限公司	合营企业
天津金地风华房地产开发有限公司	合营企业之子公司
天津金地凯丰置业有限公司	合营企业
天津金航置业有限公司	合营企业之子公司
天津金锐置业有限公司	合营企业之子公司
天津农垦金安投资有限公司	联营企业
天津融辉房地产开发有限公司	合营企业之子公司
天津新城宝郡房地产开发有限公司	联营企业
天津新志成房地产开发有限公司	联营企业之子公司
天津兴泰聚成置业有限公司	联营企业
温州金耀房地产开发有限公司	合营企业之子公司
稳盈财富(北京)科技有限公司	联营企业
无锡保利致远房地产开发有限公司	合营企业
芜湖兴元置业有限公司	联营企业
武汉滨江臻毅置业有限公司	合营企业
武汉广电国博房地产开发有限公司	合营企业之子公司
武汉广申房地产开发有限公司	合营企业之子公司
武汉金辰盈创置业有限公司	合营企业
武汉金辰盈智置业有限公司	联营企业
武汉金悦鑫汉和置业有限公司	合营企业
武汉锦祥置业有限公司	联营企业之子公司
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	合营企业
武汉市金夏恒创建设工程有限公司	合营企业
武汉市新威玖嘉置业有限公司	合营企业
武汉云锦置业有限公司	合营企业
西安朔坤房地产开发有限公司	联营企业
徐州鸿迪房地产开发有限公司	合营企业
徐州万和紫荆实业有限公司	合营企业
徐州威盛房地产开发有限公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
徐州誉创置业有限公司	联营企业之子公司
徐州正升置业发展有限公司	联营企业
扬州昌泽置业有限公司	联营企业
云南华夏蓝厦房地产有限公司	合营企业
张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	联营企业
漳州嘉地房地产开发有限公司	合营企业
漳州金光嘉旭房地产开发有限公司	联营企业
漳州金昇顺房地产开发有限公司	合营企业
长春润置房地产开发有限公司	联营企业
长沙金地金泰置业有限公司	合营企业
浙江金澳置业有限公司	联营企业
镇江美辰房地产发展有限公司	联营企业
镇江市金捷房地产开发有限公司	合营企业
重庆金合唐房地产开发有限公司	联营企业
重庆金南顺碧置业有限公司	合营企业
重庆金誉首瑞置业有限公司	合营企业
重庆中交西南置业有限公司	联营企业
重庆筑品房地产开发有限公司	合营企业之子公司
珠海金捷投资管理有限公司	合营企业
诸暨祥生弘瑞置业有限公司	联营企业
淄博齐商置业有限公司	合营企业
湛江市金顺房地产开发有限公司	合营企业
湛江市海创房地产开发有限公司	合营企业
盐城市盐南威新房地产开发有限公司	合营企业之子公司
徐州正升置业发展有限公司	联营企业
徐州威新房地产开发有限公司	合营企业之子公司
徐州威奥企业管理咨询有限公司	合营企业之子公司
武汉新居城房地产开发有限公司	合营企业
温州金腾房地产开发有限公司	合营企业之子公司
威海墨芳城房地产开发有限公司	联营企业
天津骏宁房地产开发有限公司	合营企业之子公司
天津金腾置业有限公司	联营企业
太原金誉房地产开发有限公司	合营企业之子公司
太仓众旺置业有限公司	联营企业
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	合营企业之子公司
苏州鑫城发房地产开发有限公司	合营企业
上海志韬汽车零部件有限公司	合营企业之子公司
上海益坤房地产开发有限公司	联营企业之子公司
上海朋皓装潢工程有限公司	合营企业
上海金地威纶实业有限公司	合营企业
如东威新房地产开发有限责任公司	合营企业

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

合营或联营企业名称	与本公司关系
前海英集(深圳)实业发展有限公司	合营企业
前海世集(深圳)实业发展有限公司	联营企业之子公司
前海盛集(深圳)实业发展有限公司	联营企业之子公司
前海精集(深圳)实业发展有限公司	联营企业之子公司
前海创集(深圳)实业发展有限公司	联营企业之子公司
南宁金鸿祥辉房地产开发有限公司	合营企业
南京越胜房地产开发有限公司	合营企业
南京龙合置业发展有限公司	联营企业
南京金卓城房地产开发有限公司	联营企业
南京金锦成房地产开发有限公司	合营企业
南京金璨房地产开发有限公司	合营企业
丽水市金航房地产开发有限公司	合营企业之子公司
昆山广电鸿辉房地产开发有限公司	合营企业之子公司
昆明旭昇房地产开发有限公司	合营企业之子公司
昆明博创房地产开发有限公司	合营企业
九江融玺房地产开发有限公司	合营企业之子公司
金华市金卓房地产开发有限公司	合营企业
金华海盛置业有限公司	联营企业
江阴建瓴房地产开发有限公司	合营企业
江苏兴金开置业有限公司	合营企业
嘉兴亚太开发建设有限公司	合营企业之子公司
济南稳胜房地产开发有限公司	合营企业
惠州市高盛产业发展有限公司	合营企业之子公司
淮安新美龙置业有限公司	合营企业之子公司
淮安威悦房地产开发有限公司	合营企业之子公司
淮安金吉置业有限公司	联营企业
呼和浩特市辰兴房地产开发有限公司	合营企业之子公司
合肥和逸房地产开发有限公司	合营企业
杭州骏兴置业有限公司	合营企业之子公司
海南金泓商业管理有限公司	合营企业
广州市南沙区美泰房地产开发有限公司	合营企业
广州市金振房地产开发有限公司	联营企业之子公司
福州象荣置业有限公司	合营企业之子公司
佛山市顺德区景琛房地产开发有限公司	合营企业
北京金旭开泰房地产开发有限公司	合营企业
北京金顺保筑置业有限公司	联营企业
安庆市铭泰置业有限公司	合营企业
Madison 45 Broad Development LLC	合营企业之子公司
Gemdale 2035 Blake Street LLC	合营企业
1350 DELUXE HOLLYWOOD INVESTORS, LLC	合营企业之子公司

(十) 关联方及关联方交易 - 续

3、本公司的合营和联营企业情况 - 续

注 1：系本期本集团通过收购股权、修改公司章程或购买资产的方式对该等公司实施控制，因而将其纳入合并财务报表范围。该等公司在购买日之前系本集团的合营或联营企业，因此作为关联方进行披露。

4、其他关联方情况

其他关联方名称	其他关联方与本公司关系
公司董事、总经理及副总经理等	关键管理人员

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况

(1) 购销商品、提供和接受劳务的关联交易

单位：人民币元

关联方	关联交易内容	本期发生额	上期发生额
西安朔坤房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	42,202,736.00	-
上海金阔科技有限公司	提供房地产项目相关服务	39,567,758.78	-
上海智飞置业有限公司	提供房地产项目相关服务	30,299,618.04	1,057,166.01
杭州金熠房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	13,456,761.04	-
南京威磐房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	12,906,184.51	-
南京宇龙威新信息科技有限公司	提供房地产项目相关服务	9,570,597.48	337,002.09
上海平莘房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	7,724,811.11	-
武汉广申房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	7,638,781.51	5,340,735.73
广州广电房地产开发集团股份有限公司	提供房地产项目相关服务	6,876,177.88	-
南昌金祥房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	6,191,578.00	152,641.51
杭州金实房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	5,311,832.72	-
徐州誉创置业有限公司	提供房地产项目相关服务	5,204,510.76	-
武汉市金夏恒建设工程有限公司	提供房地产项目相关服务	3,279,087.98	-
上海旭亨置业有限公司	提供房地产项目相关服务	3,207,547.08	-
昆明旭昇房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	3,105,345.91	280,188.69
大连天耀房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	2,976,039.43	178,996.46
绍兴金地古月房地产投资有限公司	提供房地产项目相关服务	2,791,550.32	-
九江融玺房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,886,792.40	-
武汉广电国博房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,763,259.96	2,396,108.50
太原金誉房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,631,839.62	-
杭州五八威新科技有限公司	提供房地产项目相关服务	1,585,167.72	-
青岛置海房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	1,560,339.39	-
广州广悦置业有限公司	提供房地产项目相关服务	1,136,753.14	1,399,371.08
东莞鹏程宝汽车城投资有限公司	提供房地产项目相关服务	646,792.45	2,585,754.72
武汉市地安君泰房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	510,937.49	1,451,760.78
宁波金前房地产发展有限公司	提供房地产项目相关服务	394,430.34	2,834,591.20
武汉金悦鑫汉和置业有限公司	提供房地产项目相关服务	245,471.70	1,514,433.97
杭州滨望房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-	34,367,560.34
上海万筠房地产有限公司	提供房地产项目相关服务	-	21,226,414.50
绍兴艺境房地产开发有限公司	提供房地产项目相关服务	-	9,223,865.25
广州佳郡置业有限公司	提供房地产项目相关服务	-	9,003,528.58
济南万科众享置业有限公司	提供房地产项目相关服务	-	6,320,754.72
徐州正升置业发展有限公司	提供房地产项目相关服务	-	3,634,642.43
上海恒动汽车电池有限公司	提供房地产项目相关服务	-	2,682,237.95
上海志韬汽车零部件有限公司	提供房地产项目相关服务	-	2,108,658.73
其他	提供房地产项目相关服务	9,229,264.42	4,883,116.78
合计		222,901,967.18	112,979,530.02



(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(2) 资金拆借

资金拆出：

单位：人民币元

资金往来方名称	期初往来资金余额	本期往来累计发生金额	本期偿还累计发生金额	合并范围变更影响期末金额	期末往来资金余额
合营企业	28,138,701,945.23	32,574,640,535.63	29,119,369,684.88	-	31,593,972,795.98
联营企业	9,250,556,090.44	6,291,343,452.67	5,464,778,924.71	(27,396,828.41)	10,049,723,789.99
合计	37,389,258,035.67	38,865,983,988.30	34,584,148,609.59	(27,396,828.41)	41,643,696,585.97

2021年半年度往来累计发生金额中，包含对关联方往来资金的利息收入合计人民币925,093,061.08元(2020年半年度：人民币1,110,957,605.03元)。

资金拆入：

单位：人民币元

资金往来方名称	期初往来资金余额	本期往来累计发生金额	本期偿还累计发生金额	合并范围变更影响期末金额	期末往来资金余额
合营企业	7,799,946,969.87	13,034,728,933.32	11,209,625,737.43	(3,125.50)	9,625,047,040.26
联营企业	6,807,162,659.13	6,526,856,278.16	5,766,314,581.37	-	7,567,704,355.92
合计	14,607,109,629.00	19,561,585,211.48	16,975,940,318.80	(3,125.50)	17,192,751,396.18

2021年半年度往来累计发生金额中，包含对关联方往来资金的利息支出合计人民币34,083,742.25元(2020年半年度：人民币21,440,116.50元)。

(3) 关联担保情况

单位：人民币元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本集团作为担保方：				
金地大百汇	63,000,000.00	2019/10/31	2023/12/28	否
金地大百汇	31,500,000.00	2018/12/29	2021/6/21	是
金地大百汇	31,500,000.00	2018/12/29	2023/12/28	否
金地大百汇	63,000,000.00	2019/5/20	2023/12/28	否
金地大百汇	63,000,000.00	2019/6/4	2023/12/28	否
金地大百汇	21,000,000.00	2021/2/4	2027/1/25	否
金地大百汇	123,900,000.00	2021/3/8	2027/1/25	否
金地大百汇	52,500,000.00	2021/3/24	2027/1/25	否
金地大百汇	75,600,000.00	2021/3/26	2027/1/25	否
金地大百汇	42,000,000.00	2021/6/18	2027/1/25	否
金地大百汇	31,500,000.00	2019/12/18	2021/3/17	是
金地大百汇	31,500,000.00	2019/12/18	2021/6/21	是
金地大百汇	189,000,000.00	2019/12/18	2025/12/17	否
金地大百汇	63,000,000.00	2019/12/19	2025/12/18	否
金地大百汇	21,000,000.00	2019/12/31	2021/5/19	是
金地大百汇	60,900,000.00	2019/12/31	2024/4/3	否
金地大百汇	12,600,000.00	2019/11/29	2021/2/3	是
金地大百汇	2,100,000.00	2019/11/29	2021/6/21	是

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

本集团作为担保方： - 续

单位：人民币元

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本集团作为担保方：				
金地大百汇	86,100,000.00	2019/11/29	2024/11/29	否
金地大百汇	105,000,000.00	2020/1/10	2024/11/29	否
金地大百汇	315,000,000.00	2020/2/21	2024/11/29	否
金地大百汇	26,523,000.00	2020/3/27	2021/3/21	是
金地大百汇	149,037,000.00	2020/3/27	2025/3/25	否
金地大百汇	39,900,000.00	2020/4/10	2025/3/25	否
金地大百汇	36,508,500.00	2020/7/14	2025/3/25	否
金地大百汇	378,000,000.00	2020/3/31	2025/3/30	否
金地大百汇	315,000,000.00	2020/5/12	2028/5/11	否
金地大百汇	105,000,000.00	2020/5/15	2028/5/11	否
金地大百汇	210,000.00	2020/7/21	2021/3/21	是
金地大百汇	210,000.00	2020/7/21	2021/6/21	是
金地大百汇	167,580,000.00	2020/7/21	2025/7/20	否
金地大百汇	42,000,000.00	2020/12/17	2025/7/20	否
金地大百汇	231,000,000.00	2020/12/30	2025/12/29	否
广州碧臻	1,856,400.00	2018/12/11	2021/6/7	是
广州碧臻	22,848,000.00	2018/12/11	2025/12/10	否
广州碧臻	928,200.00	2018/12/24	2021/6/7	是
广州碧臻	11,424,000.00	2018/12/24	2025/12/24	否
广州碧臻	928,200.00	2018/12/27	2021/6/7	是
广州碧臻	11,424,000.00	2018/12/27	2025/12/27	否
广州碧臻	742,560.00	2018/12/28	2021/6/7	是
广州碧臻	9,139,200.00	2018/12/28	2025/12/28	否
广州碧臻	2,598,960.00	2018/12/30	2021/6/7	是
广州碧臻	32,529,840.00	2018/12/30	2025/12/30	否
广州碧臻	4,084,080.00	2019/1/2	2021/6/7	是
广州碧臻	50,751,120.00	2019/1/2	2026/1/1	否
广州碧臻	2,284,800.00	2019/2/2	2021/6/7	是
广州碧臻	28,702,800.00	2019/2/2	2026/2/1	否
广州碧臻	571,200.00	2020/1/1	2021/6/7	是
广州碧臻	5,712,000.00	2020/1/1	2027/12/31	否
广州碧臻	1,428.00	2018/12/25	2021/6/21	是
广州碧臻	21,412,860.00	2018/12/25	2023/12/25	否
广州碧臻	1,428.00	2019/1/22	2021/6/21	是
广州碧臻	49,972,860.00	2019/1/22	2024/1/21	否
广州碧臻	14,280,000.00	2019/7/23	2021/2/23	是
广州碧臻	14,280,000.00	2019/7/23	2021/3/15	是
广州碧臻	14,280,000.00	2019/7/23	2021/4/6	是
广州碧臻	28,555,716.00	2019/7/23	2021/4/23	是

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

本集团作为担保方： - 续

被担保方	担保金额	担保起始日	担保到期日	担保是否已经履行完毕
本集团作为担保方：				
Madison 45 Broad Development LLC	397,296,150.00	2019/10/28	2021/10/27	否
Madison 45 Broad Development LLC	129,202,000.00	2020/5/28	2021/10/27	否
Gemdale 2035 Blake Street LLC	54,877,568.21	2019/12/9	2022/5/1	否
1350 Deluxe Hollywood Investors LLC	135,662,100.00	2021/3/20	2024/3/20	否
合计	4,022,015,970.21			

金地大百汇系本集团之子公司深圳市金地旧城改造开发有限公司的联营企业，负责开发深圳市岗厦旧城改造项目，深圳市金地旧城改造开发有限公司持有金地大百汇 35%的股权。

经本集团 2009 年 4 月 8 日第五届董事会第四次会议审议通过，并经 2009 年 4 月 24 日召开的 2009 年第一次临时股东大会批准，本集团按 35% 比例为金地大百汇提供借款担保或有偿提供资金，两项累计额不超过人民币 6.00 亿元。本集团提供资金或提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

经本集团 2012 年 4 月 26 日第六届董事会第二十一次会议和 2014 年 4 月 25 日第六届董事会第八十二次会议审议通过，并经 2012 年 5 月 22 日召开的 2011 年度股东大会和 2014 年 5 月 29 日召开的 2013 年度股东大会批准，为继续支持深圳岗厦旧城改造项目的发展，新增担保额度分别不超过人民币 14.00 亿元和人民币 23.00 亿元，即总额度不超过人民币 43.00 亿元。深圳市金地旧城改造开发有限公司为金地大百汇提供资金或为金地大百汇提供借款担保与金地大百汇其他股东按照同步同股权比例方式处理。

2021 年 6 月 30 日，本集团为金地大百汇提供的借款担保余额为人民币 28.19 亿元。

广州碧臻系本集团合营企业之子公司，分别于 2018 年 11 月 14 日和 2018 年 11 月 21 日向中国农业银行股份有限公司广州番禺支行(下称“农行广州番禺支行”)和交通银行广东省分行(下称“交行广东省分行”)申请人民币 15.00 亿元和人民币 18.62 亿元额度的贷款。本集团之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司按提款金额的 14.28% 为广州碧臻提供担保，实际担保金额以银行放款金额为准。上述两笔贷款的担保期限均自担保合同生效之日起至借款合同债务履行期限届满之日起两年止。截至 2021 年 6 月 30 日，本集团之控股子公司广州市东凌房地产开发有限公司为广州碧臻提供的借款担保余额为人民币约 2.44 亿元。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

5、关联方交易情况 - 续

(3) 关联担保情况 - 续

本集团作为担保方： - 续

Madison 45 Broad Development LLC 系本集团合营企业之子公司，分别于 2019 年 10 月 28 日向上海商业银行申请 6150 万美元额度贷款，于 2020 年 5 月 28 日向上海商业银行申请增加 2000 万美元额度贷款。本集团之控股子公司 Vision Real Estate Development, INC（简称“美国威新”）为上述有关贷款提供贷款金额 100% 的贷款担保，实际担保金额上限为 8150 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2021 年 6 月 30 日，本集团之控股子公司美国威新为 Madison 45 Broad Development LLC 提供的借款担保余额为人民币约 5.26 亿元。

Gemdale 2035 Blake Street LLC 系本集团合营企业，于 2019 年 12 月 9 日向国民城市银行 (City National Bank) 申请 2850 万美元额度贷款，于 2021 年 5 月到期。本集团之控股子公司 Vision Real Estate Development, INC（简称“美国威新”）为上述有关贷款提供贷款金额 50% 的贷款担保，实际担保金额不超过 1425 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2021 年 6 月 30 日，本集团之控股子公司美国威新为 Gemdale 2035 Blake Street LLC 提供的借款担保余额为人民币约 0.55 亿元。

1350 Deluxe Hollywood Investors LLC 系本集团合营企业之子公司，于 2021 年 3 月 20 日向国民城市银行 (City National Bank) 申请 4,200.00 万美元额度贷款。本集团之控股子公司 Vision Real Estate Development, INC（简称“美国威新”）为上述有关贷款提供贷款金额 50% 的还款担保，实际担保金额上限为 2,100.00 万美元，担保期限自担保合同生效之日起至贷款合同项下债务履行期限届满之日止。截至 2021 年 6 月 30 日，本集团之控股子公司美国威新为 1350 Deluxe Hollywood Investors LLC 提供的借款担保余额为人民币约 1.36 亿元。

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项

(1) 应收项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	深圳市国润金海房地产有限公司	1,941,398,353.33	2,608,608,000.00
	江阴建瓴房地产开发有限公司	1,822,485,939.60	-
	南京威润房地产开发有限公司	1,454,278,109.33	1,262,456,624.30
	金华市金卓房地产开发有限公司	1,435,372,995.90	-
	武汉金悦鑫汉和置业有限公司	1,207,258,959.34	1,200,351,906.66
	北京金顺保筑置业有限公司	1,084,448,590.00	-
	天津金保银房置业有限公司	986,618,112.06	986,583,844.06
	南京威磐房地产开发有限公司	929,623,275.63	1,849,553,169.57
	南京矿利金房地产开发有限公司	928,091,398.82	1,306,047,940.35
	天津金地风华房地产开发有限公司	889,531,531.21	704,753,560.72
	武汉金辰盈创置业有限公司	821,090,476.15	877,100,000.00
	东莞市嘉悦房地产开发有限公司	808,593,014.06	1,320,171,951.00
	大连保通发展有限公司	795,427,760.01	767,152,500.00
	广州穗海置业有限公司	740,460,836.58	890,460,836.58
	昆山华昀新房地产开发有限公司	739,852,308.24	1,015,376,714.70
	前海英集(深圳)实业发展有限公司	698,198,201.96	-
	北京金旭开泰房地产开发有限公司	697,090,772.14	-
	湛江市金顺房地产开发有限公司	660,000,000.00	-
	东莞市金航房地产开发有限公司	659,724,990.80	840,770,368.30
	北京西元祥泰房地产开发有限公司	650,036,842.90	590,036,842.90
	上海平莘房地产开发有限公司	557,905,057.23	598,707,555.34
	昆明博创房地产开发有限公司	555,309,992.45	-
	云南华夏蓝厦房地产有限公司	527,407,424.67	443,842,833.82
	张家港市广鑫汇房地产开发有限公司	512,603,983.27	569,528,983.27
	昆山广电鸿辉房地产开发有限公司	510,000,000.00	-
	南京金煦房地产开发有限公司	482,664,655.66	384,777,114.39
	嘉兴丰悦房地产开发有限公司	452,847,497.61	406,771,692.37
	广州市南沙区美泰房地产开发有限公司	448,520,264.99	-
	前海精集(深圳)实业发展有限公司	430,806,517.12	-
	青岛置海房地产开发有限公司	426,762,849.07	488,943,208.78
	金华海盛置业有限公司	420,801,414.00	-
	淮安金吉置业有限公司	416,198,747.00	-
	惠州市昭乐房地产有限公司	400,206,014.39	507,628,980.19
	徐州威奥企业管理咨询有限公司	396,008,000.00	-
	太仓众旺置业有限公司	391,225,687.34	-
	如东威新房地产开发有限责任公司	385,068,006.48	-
	武汉滨江臻毅置业有限公司	383,000,131.47	383,000,131.47
	徐州万和紫荆实业有限公司	369,672,000.00	938,914,404.82
	苏州鑫城发房地产开发有限公司	364,245,038.44	-
	上海广坤房地产开发有限公司	361,566,885.54	-
沈阳冠里企业管理有限公司	357,045,503.84	135,758,395.49	
苏州金悦璨房地产开发有限公司	348,639,275.46	328,739,275.46	
上海金闾科技有限公司	336,278,898.00	322,556,289.70	
温州金腾房地产开发有限公司	320,640,600.00	-	

## (十)关联方及关联方交易 - 续

## 6、关联方应收应付款项 - 续

## (1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	上海旭亨置业有限公司	311,304,644.58	322,672,921.34
	湛江市海创房地产开发有限公司	302,611,166.67	-
	海南金泓商业管理有限公司	301,628,898.06	-
	上海祝金房地产发展有限公司	293,519,787.07	293,514,323.47
	前海盛集(深圳)实业发展有限公司	284,811,671.28	-
	广州市金振房地产开发有限公司	281,500,000.00	-
	济南海盈房地产开发有限公司	281,004,482.80	1,256,256,268.87
	沈阳彦里企业管理有限公司	273,094,445.33	288,327,286.72
	惠州市高盛产业发展有限公司	259,513,050.00	-
	淮安威悦房地产开发有限公司	254,747,025.00	-
	淮安新美龙置业有限公司	247,795,000.00	-
	天津金腾置业有限公司	240,000,000.00	-
	呼和浩特市辰兴房地产开发有限公司	237,288,551.16	-
	富安商务有限公司	229,503,320.20	272,698,728.61
	重庆金誉首瑞置业有限公司	224,945,934.78	443,497,917.79
	南京裕鸿房地产开发有限公司	222,804,825.00	239,079,825.00
	上海鑫侃房地产开发有限公司	221,538,937.61	174,181,540.58
	前海创集(深圳)实业发展有限公司	221,332,211.14	-
	南京越胜房地产开发有限公司	219,052,195.00	-
	南京金璨房地产开发有限公司	214,189,800.00	-
	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	214,135,740.00	-
	南京金如房地产开发有限公司	208,247,507.55	173,751,660.57
	前海世集(深圳)实业发展有限公司	195,553,642.82	-
	北京海盈房地产开发有限公司	185,672,025.00	185,672,025.00
	天津金航置业有限公司	185,064,246.01	546,535,843.89
	南京龙合置业发展有限公司	184,217,650.00	-
	天津新志成房地产开发有限公司	183,270,483.65	183,270,483.65
	南京金锦成房地产开发有限公司	175,718,335.80	-
	杭州颐扬投资管理有限公司	169,343,961.00	169,343,961.00
	太仓市鑫威房地产开发有限公司	168,215,163.05	214,189,088.00
	合肥和逸房地产开发有限公司	163,077,854.59	-
	安庆市铭泰置业有限公司	161,925,000.00	-
	常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	153,629,631.03	437,157,130.79
	杭州金丰房地产开发有限公司	148,500,000.00	150,597,109.29
	上海智飞置业有限公司	144,035,531.81	449,991,319.31
	广西琮岳房地产有限公司	136,008,000.00	50,000,000.00
	上海金地威纶实业有限公司	130,722,742.03	-
	南京金卓城房地产开发有限公司	129,845,720.90	-
	重庆金展置业有限公司	127,511,155.93	328,665,884.82
	天津骏宁房地产开发有限公司	127,500,000.00	-
南京朗乾置业有限公司	126,187,927.60	126,187,927.60	
石家庄稳和房地产开发有限公司	124,061,609.31	734,196,334.92	
太仓市鑫璟房地产开发有限公司	123,990,000.00	-	
广州广电房地产开发集团股份有限公司	123,949,465.40	-	

## (十) 关联方及关联方交易 - 续

## 6、关联方应收应付款项 - 续

## (1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	江苏兴金开置业有限公司	122,711,318.27	-
	武汉金辰盈智置业有限公司	121,618,000.00	225,760,500.00
	常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	114,175,320.28	114,175,320.28
	淄博齐商置业有限公司	106,459,478.00	411,490,000.00
	佛山市顺德区景琛房地产开发有限公司	104,447,639.97	-
	来安金弘新房地产有限公司	99,362,877.89	124,862,877.89
	济南稳胜房地产开发有限公司	97,468,800.00	-
	东莞市石安房地产开发有限公司	96,661,937.52	217,597,193.87
	上海威歆实业有限公司	88,025,000.00	88,025,000.00
	厦门稳投房地产开发有限公司	86,433,368.06	377,163,629.43
	上海恒动汽车电池有限公司	83,064,613.27	79,188,125.89
	成都金鑫垚房地产开发有限公司	80,612,762.21	173,518,118.49
	上海万筠房地产有限公司	80,079,562.50	-
	北京金开旭泰房地产开发有限公司	70,392,683.50	157,892,683.50
	天津金锐置业有限公司	66,793,463.33	27,364,707.88
	句容市金嘉润房地产开发有限公司	61,395,078.00	61,275,078.00
	青岛荣金美地置业有限公司	61,140,000.00	62,700,000.00
	深圳合国控股有限公司	60,000,000.00	60,000,000.00
	大连保创发展有限公司	57,734,467.49	-
	镇江美辰房地产发展有限公司	53,218,392.78	71,226,317.35
	漳州金光嘉旭房地产开发有限公司	51,371,515.41	-
	上海尚骋企业管理有限公司	47,800,000.00	13,000,000.00
	广州碧臻房地产开发有限公司	40,584,106.34	40,584,106.34
	沈阳致凯置业有限公司	34,995,128.31	414,553,107.78
	镇江市金捷房地产开发有限公司	33,231,663.49	11,131,663.49
	青岛荣轩置业有限公司	33,026,113.39	-
	句容市锐翰房地产开发有限公司	32,643,110.78	42,873,110.78
	稳盈财富(北京)科技有限公司	32,000,000.00	32,000,000.00
	东莞市景源房地产开发有限公司	30,507,233.27	30,076,010.99
	太原利泽盛远房地产开发有限公司	30,378,054.55	126,025,358.61
	河南正华竹桂园置业有限公司	29,037,323.11	67,847,323.11
	广东省佛山市禅城区睿添房地产开发有限公司	28,650,705.71	125,915,124.04
	青岛观珊开发投资有限公司	28,197,333.33	-
	徐州鸿迪房地产开发有限公司	26,030,177.93	134,415,749.62
	启客威新商业网络服务(深圳)有限公司	26,000,000.00	25,000,000.00
	重庆筑品房地产开发有限公司	23,745,155.68	17,365,607.43
	漳州嘉地房地产开发有限公司	23,441,146.63	28,638,593.24
	嘉兴都成投资有限公司	23,322,320.49	20,922,320.49
	上海卓骠房地产开发有限公司	22,290,661.36	107,252,755.00
	大连金泓舟房地产开发有限公司	21,705,431.59	291,525,273.66
嘉兴天凯置业有限公司	19,799,370.81	140,697,905.15	
杭州金实房地产开发有限公司	18,937,274.68	25,556,901.18	
东莞市万瑞房地产有限公司	18,428,679.51	70,813,906.73	
武汉市金夏恒创建设工程有限公司	17,009,162.64	68,009,162.64	

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(1) 应收项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应收款	重庆金合唐房地产开发有限公司	16,660,466.46	43,958,217.09
	杭州金熠房地产开发有限公司	15,810,071.06	-
	绍兴艺境房地产开发有限公司	15,029,781.39	15,019,132.00
	合肥金玖房地产开发有限公司	14,817,021.25	367,735,926.44
	青岛威航置业有限公司	14,250,077.80	158,655,341.68
	佛山市顺德区悦坛房地产开发有限公司	11,933,361.75	11,805,382.76
	杭州骏兴置业有限公司	10,395,352.00	-
	海盐金桂房地产开发有限公司	10,357,630.91	105,829,146.17
	深圳启明威新投资管理有限公司	10,000,000.00	10,000,000.00
	重庆金南顺碧置业有限公司	8,204,132.71	10,740,132.71
	合肥禹博房地产开发有限公司	7,528,904.16	198,472,098.76
	南京尚宸房地产开发有限公司	7,505,614.76	64,096,160.16
	东莞滕顺房地产开发有限公司	6,719,799.53	63,444,033.32
	芜湖兴元置业有限公司	4,817,574.73	16,516,194.57
	山西金利慧丰置业有限公司	3,547,774.86	108,079,926.19
	深圳市金地大百汇房地产开发有限公司	2,733,987.00	625,365,444.81
	杭州五八威新科技有限公司	2,573,686.26	62,862,115.99
	南京锦泰房地产开发有限公司	2,292,958.00	16,718,668.00
	漳州金昇顺房地产开发有限公司	1,439,484.41	115,395,000.00
	上海久青置业有限公司	205,491.25	12,392,738.25
	东莞益魁房地产开发有限公司	160,000.00	256,561,633.35
	南昌金祥房地产开发有限公司	138,854.70	51,828,058.40
	济南金地宏远房地产开发有限公司	107,107.43	317,979,633.22
	上海金鸣置业有限公司	-	497,500,000.00
	北京盛鹏置业有限公司	-	383,232,810.00
	青岛威隆企业管理有限公司	-	239,493,658.59
	徐州威盛房地产开发有限公司	-	152,101,354.58
	深圳市中集智城企业发展有限公司	-	148,725,520.83
	北京博睿宏业房地产开发有限公司	-	138,456,001.43
	南京金铭新房地产开发有限公司	-	104,166,429.57
	青岛坤泰置业有限公司	-	68,928,197.60
	徐州誉创置业有限公司	-	40,955,713.89
	句容明金泰置业有限公司	-	27,396,828.41
其他	53,964,770.22	100,022,298.58	
总计	41,643,696,585.97	37,389,258,035.67	



## (十) 关联方及关联方交易 - 续

## 6、关联方应收应付款项 - 续

## (2) 应付项目

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	北京金开连泰房地产开发有限公司	840,787,657.10	785,787,657.10
	青岛安海投资开发有限公司	478,292,285.14	483,075,000.00
	北京博睿宏业房地产开发有限公司	422,501,818.56	545,875,094.92
	淮安安吉置业有限公司	416,198,747.00	-
	南京威丰房地产开发有限公司	412,290,000.00	394,200,000.00
	南京裕晟置业有限公司	396,000,000.00	612,000,000.00
	杭州滨望房地产开发有限公司	370,146,408.75	370,146,408.75
	南京锦泰房地产开发有限公司	363,000,000.00	132,000,000.00
	上海广坤房地产开发有限公司	361,566,885.54	-
	大连金泓舟房地产开发有限公司	339,200,000.00	2,000,000.00
	北京金开辉泰房地产开发有限公司	336,600,000.00	19,800,000.00
	徐州誉创置业有限公司	331,480,000.00	375,230,000.00
	宁波金前房地产发展有限公司	309,000,000.00	393,370,000.00
	杭州蓝光和骏诚业房地产开发有限公司	298,400,000.00	298,400,000.00
	太原利泽盛远房地产开发有限公司	273,407,357.50	-
	北京辉盛房地产开发有限公司	272,770,843.20	12,770,843.20
	上海益坤房地产开发有限公司	272,545,000.00	-
	天津兴泰聚成置业有限公司	266,407,504.00	266,407,504.00
	杭州金熠房地产开发有限公司	266,305,000.00	272,214,687.51
	淮安新美龙置业有限公司	241,750,000.00	-
	上海祝金房地产发展有限公司	241,282,900.34	33,882,900.34
	深圳市龙城广场房地产开发有限公司	238,736,600.00	238,736,600.00
	苏州金宸房地产开发有限公司	237,000,000.00	237,000,000.00
	青岛广润置业有限公司	220,953,381.50	220,953,381.50
	徐州威盛房地产开发有限公司	219,730,885.16	-
	上海安富鑫房地产发展有限公司	219,461,666.67	219,461,666.67
	上海鑫威房地产开发有限公司	213,766,169.38	313,766,169.39
	金华市金卓房地产开发有限公司	204,627,004.10	-
	昆明中交金盛置业有限公司	201,600,000.00	201,600,000.00
	常熟市鑫宸达房地产开发有限公司	201,000,000.00	181,000,000.00
	盐城市盐南威新房地产开发有限公司	200,000,000.00	-
	宁波翔竣投资有限公司	199,430,000.00	199,430,000.00
	南京筑浦兴业房地产开发有限公司	186,873,670.31	186,873,670.31
	大连天耀房地产开发有限公司	178,862,884.60	302,446,119.83
	武汉新居城房地产开发有限公司	177,897,049.60	-
	上海久青置业有限公司	177,550,261.75	93,583,000.00
	沈阳辉羽置业有限公司	172,000,000.00	272,000,000.00
	嘉兴亚太开发建设有限公司	170,730,833.00	-
	珠海金捷投资管理有限公司	149,350,000.00	246,950,000.00
	杭州五八威新科技有限公司	148,651,271.85	88,500,000.00
北京创世瑞新房地产开发有限公司	145,610,259.54	-	
杭州金湖房地产开发有限公司	137,500,000.00	49,000,000.00	
成都金泮华置业有限公司	136,938,724.30	27,339,724.30	
徐州威新房地产开发有限公司	124,862,353.50	-	

## (十) 关联方及关联方交易 - 续

## 6、关联方应收应付款项 - 续

## (2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	广州市轩梁房地产有限公司	123,250,547.41	113,270,547.41
	东莞市大岭山碧桂园房地产投资有限公司	122,710,747.70	122,710,747.70
	成都辰榆置业有限公司	121,109,901.55	121,109,901.55
	徐州正升置业发展有限公司	119,081,639.68	119,070,000.00
	佛山招商雍华府房地产开发有限公司	116,101,897.33	10,831,897.33
	济南金地宏远房地产开发有限公司	107,800,000.00	-
	东莞市润地房地产有限公司	107,000,000.00	80,000,000.00
	大连金灿房地产开发有限公司	104,799,387.00	94,799,387.00
	大连科地置业有限公司	100,872,200.00	70,281,600.00
	清镇金地昊泽房地产开发有限公司	100,417,164.62	87,392,643.90
	深圳市金地新沙房地产开发有限公司	100,000,000.00	535,320,000.00
	上海筑碧企业管理有限公司	100,000,000.00	100,000,000.00
	武汉云锦置业有限公司	99,360,000.00	120,474,000.00
	厦门润金悦地产有限公司	98,597,400.00	98,597,400.00
	昆山华昀新房地产开发有限公司	98,000,000.00	665,450,000.00
	上海荣添房地产发展有限公司	92,260,270.65	72,260,270.65
	南京悦颐房地产开发有限公司	90,200,000.00	90,200,000.00
	杭州金昇房地产开发有限公司	88,941,703.61	-
	南京金锦成房地产开发有限公司	88,000,000.00	-
	福州象荣置业有限公司	86,890,000.00	-
	浙江金澳置业有限公司	84,000,000.00	84,000,000.00
	杭州德江房地产开发有限公司	82,250,000.00	82,250,000.00
	海盐金桂房地产开发有限公司	81,913,826.22	33,011,786.40
	威海墨芳城房地产开发有限公司	80,077,181.40	-
	天津融辉房地产开发有限公司	80,010,000.00	-
	武汉广申房地产开发有限公司	80,000,000.00	-
	北京同创金龙置业有限公司	75,000,000.00	50,000,000.00
	上海锦所置业有限公司	74,646,000.00	74,646,000.00
	沈阳恒升房地产开发有限公司	73,604,516.62	68,740,462.62
	武汉锦祥置业有限公司	70,282,237.12	95,282,237.12
	重庆金南顺碧置业有限公司	63,679,108.50	91,929,108.50
	南昌盛都置业有限公司	58,518,570.75	61,518,570.75
	芜湖兴元置业有限公司	56,200,000.00	78,916,047.78
	北京盛鹏置业有限公司	50,000,000.00	36,000,000.00
	丽水市金航房地产开发有限公司	47,735,000.00	-
	大连保宸房地产开发有限公司	47,500,000.00	45,000,000.00
	太仓辉盛房地产开发有限公司	46,560,000.00	32,010,000.00
	杭州万泓置业有限公司	45,962,871.00	45,962,871.00
	南宁金鸿祥辉房地产开发有限公司	45,215,240.00	-
	北京瑞成永创科技有限公司	42,600,000.00	28,600,000.00
金华元荣房地产开发有限公司	41,988,329.97	131,988,329.97	
西安朔坤房地产开发有限公司	41,000,149.16	-	
慈溪金奕房地产开发有限公司	40,000,000.00	-	
杭州金地中天房地产发展有限公司	37,148,111.00	102,548,111.00	
天津褐石房地产开发有限公司	35,754,157.11	-	
长沙金地金泰置业有限公司	35,700,000.00	-	

## (十) 关联方及关联方交易 - 续

## 6、关联方应收应付款项 - 续

## (2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	大连金玺房地产开发有限公司	35,320,000.00	35,320,000.00
	东莞市和瑞实业投资有限公司	35,219,906.00	35,219,906.00
	扬州昌泽置业有限公司	35,000,000.00	16,000,000.00
	绍兴艺境房地产开发有限公司	32,628,446.79	32,628,446.79
	沈阳金地顺成房地产开发有限公司	32,120,000.00	32,120,000.00
	天津农垦金安投资有限公司	31,146,890.96	111,146,890.96
	南京宇龙威新信息科技有限公司	30,000,000.00	30,000,000.00
	南京尚宸房地产开发有限公司	30,000,000.00	-
	上海玖开投资管理有限公司	29,470,704.00	29,470,704.00
	嘉兴天凯置业有限公司	28,481,660.00	-
	苏州正丰置业发展有限公司	26,321,000.00	26,321,000.00
	深圳市金地地方鑫房地产开发有限公司	26,070,000.00	26,070,000.00
	北京金水永业房地产开发有限公司	24,811,046.96	-
	无锡保利致远房地产开发有限公司	24,500,000.00	24,500,000.00
	徐州鸿迪房地产开发有限公司	23,997,612.10	-
	绍兴金地古月房地产投资有限公司	23,349,504.49	17,907,904.49
	大连金保房地产开发有限公司	23,000,000.00	23,000,000.00
	大连金瑞房地产开发有限公司	20,865,372.60	20,865,372.60
	大连天盛房地产开发有限公司	20,465,953.66	20,465,953.66
	南昌金祥房地产开发有限公司	20,400,000.00	-
	常熟市金安瑞宸房地产开发有限公司	20,000,000.00	20,000,000.00
	东莞市奥林威房地产开发有限公司	19,000,000.00	19,000,000.00
	徐州万和紫荆实业有限公司	18,000,000.00	-
	诸暨祥生弘瑞置业有限公司	17,084,000.00	26,100,000.00
	太仓市鑫珩房地产开发有限公司	16,401,547.71	79,280.00
	宁波金远房地产发展有限公司	15,570,469.43	15,570,469.43
	苏州华运地产有限公司	14,914,391.33	14,914,391.33
	北京金龙永辉置业有限公司	14,550,000.00	-
	上海朋皓装潢工程有限公司	14,100,000.00	-
	镇江市金捷房地产开发有限公司	13,844,005.07	13,844,005.07
	大连金嵘房地产开发有限公司	12,649,505.00	12,649,505.00
	太仓市鑫堃房地产开发有限公司	12,499,903.74	7,010,242.26
	天津金地凯丰置业有限公司	12,000,000.00	12,000,000.00
	东莞市大岭山碧桂园实业投资有限公司	9,997,000.00	101,888,259.78
	温州金耀房地产开发有限公司	9,523,820.00	124,640,000.00
	北京达成光远置业有限公司	7,200,000.00	31,200,000.00
	上海安洸鑫房地产开发有限公司	5,000,000.00	167,500,000.00
	天津新城宝郡房地产开发有限公司	3,166,793.36	74,226,222.93
	青岛观珊开发投资有限公司	2,850,000.00	17,850,000.00
	北京金地致远企业管理咨询有限公司	0.42	256,568,288.07
	南京金拓房地产开发有限公司	0.33	268,458,682.33

(十) 关联方及关联方交易 - 续

6、关联方应收应付款项 - 续

(2) 应付项目 - 续

单位：人民币元

项目名称	关联方	期末余额	期初余额
其他应付款	北京金水房地产开发有限公司	-	215,000,000.00
	武汉市地安君泰房地产开发有限公司	-	150,000,000.00
	湖北房地产投资集团怡龙苑项目有限公司江夏分公司	-	126,142,857.00
	武汉市新威玖嘉置业有限公司	-	52,239,158.00
	南京金铭新房地产开发有限公司	-	41,742,401.05
	上海绿隆房地产开发有限公司	-	32,066,017.18
	其他	78,488,281.44	79,281,322.57
其他非流动负债	长春润置房地产开发有限公司	617,200,000.00	353,290,000.00
	重庆中交西南置业有限公司	349,740,000.00	172,840,000.00
总计		17,192,751,396.18	14,607,109,629.00

(十一) 股份支付

1、本集团之子公司金地商置股份支付总体情况

单位：份

本期授予的各项权益工具总额	-
本期行权的各项权益工具总额	72,560,000
本期失效的各项权益工具总额	5,140,000
期末发行在外的权益工具总额	232,128,000
期末发行在外的股份期权行权价格的范围和合同剩余期限	行权价为港币 0.55 元、港币 0.79 元及港币 0.44 元，自股票期权授予日起 10 年内有效，尚剩余期限分别为 1.5 年、2 年及 3.5 年。
期末其他权益工具行权价格的范围和合同剩余期限	无

股份支付情况说明：

单位：人民币元

授予日权益工具公允价值的确定方法	注
对可行权权益工具数量的最佳估计的确定方法	在等待期内的每个资产负债日，根据最新取得的可行权职工人数变动等后续信息做出最佳估计，修正预计可行权的权益工具数量。
本期估计与上期估计有重大差异的原因	无
其他权益工具中以权益结算的股份支付的累计金额	49,935,582.23
本期以权益结算的股份支付确认的费用总额	-

注： 权益工具公允价值确定方法

(十一) 股份支付 - 续

1、本集团之子公司金地商置股份支付总体情况 - 续

这些公允价值是使用二项式点阵模型计算，输入至模型的数据如下：

单位：人民币元

项目	2013年1月7日	2013年5月20日	2014年12月29日
授予的各项权益工具数量	154,230,000	465,198,000	494,700,000
股价波动幅度	39.8%	48.6%	47.5%
预期股息收益率	4%	4%	4%
预期员工离职率			
-董事	14.2%	16.7%	11.3%
-高级管理人员	14.2%	16.7%	15.6%
无风险利率	0.756%	1.093%	1.912%
行使倍数			
-董事	2.01	2.01	2.01
-高级管理人员	1.66	1.66	1.66

(十二) 承诺及或有事项

1、重要承诺事项

(1) 资本承诺

单位：人民币万元

项目	期末余额	期初余额
已签约但尚未于财务报表中确认的		
-购建长期资产承诺	104,596.71	120,552
-大额发包合同	-	-
-房地产开发项目	2,451,400.47	1,643,532
-对外投资承诺	34,111.67	4,934
合计	2,590,108.85	1,769,018

2、或有事项

(1) 2021年6月30日，本集团为商品房承购人向银行提供按揭贷款担保的余额为人民币44,500,927,746.98元。由于截至目前承购人未发生违约，本集团认为与该等担保相关的风险较小。

(2) 2021年6月30日，本集团为联营企业金地大百汇向银行借款提供的担保余额为人民币2,818,525,500.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2021年6月30日，本集团为合营企业之子公司广州碧臻向银行借款提供的担保余额为人民币243,916,680.00元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

(十二) 承诺及或有事项 - 续

2、或有事项 - 续

2021年6月30日，本集团为合营企业之子公司 Madison 45 Broad Development LLC 向银行借款提供的担保余额为美元 81,500,000.00 元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2021年6月30日，本集团为合营企业 Gemdale 2035 Blake Street LLC 向银行借款提供的担保余额为美元 8,494,848.10 元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

2021年6月30日，本集团为合营企业之子公司 1350 Deluxe Hollywood Investors LLC 向银行借款提供的担保余额为美元 21,000,000.00 元，若该公司不能按期归还借款，则本集团将承担连带还款责任。

- (3) 本集团之子公司珠海竹胜园房地产有限公司就斗门区商住用地项目的建设用地上地使用权出让合同构成竣工违约，目前该案件处于珠海市中级人民法院二审阶段，将于 2021 年 8 月底进行法庭调查。涉及预计负债详见附注(五)33。

除存在上述或有事项外，截至 2021 年 6 月 30 日，本集团无其他重大或有事项。

(十三) 资产负债表日后事项

1、重要的非调整事项

- (1) 2021年7月15日，本集团根据资产证券化安排，发行资产支持证券（金地优 01、金地次 01），以其特定期限项目公司与购房人签署的购房合同项下享有的按揭回款作为还款来源，发行总面值为人民币 12.11 亿元的资产支持证券，其中向投资者发行优先级资产支持证券人民币 11.50 亿元，次级资产支持证券 0.61 亿元由本公司认购。该资产支持证券的预期收益率为 3.69%，期限为 2 年，前 1.5 年按季支付利息，后 0.5 年按季支付利息并逐步偿还本金。
- (2) 本集团于 2021 年 7 月 18 日对 2018 年公司债券（第四期）票面利率进行调整，调整后票面利率为 3.55%，并对在回售登记期内进行登记回售的债券投资者实施回售，回售金额为 8.635 亿元，公司对该部分回售债券进行了转售，最终完成转售债券金额 8.6 亿元。
- (3) 本集团于 2021 年 8 月 12 日发行债券共计美元 4.80 亿元，该债券期限为 3 年，票面年利率为 4.95%，该期债券按半年付息，到期一次还本。

(十四) 其他重要事项

1、借款费用

单位：人民币元

项目	本期资本化的借款费用金额	资本化率
存货	1,405,795,398.40	4.73%
在建工程	-	
无形资产	-	
本期资本化借款费用小计	1,405,795,398.40	
计入当期损益的借款费用	1,704,780,605.39	
本期借款费用合计	3,110,576,003.79	

2、分部报告

(1) 报告分部的确定依据与会计政策

根据本集团的内部组织结构、管理要求及内部报告制度，本集团的经营业务划分为七个经营分部。本集团的管理层定期评价这些分部的经营成果，以决定向其分配资源及评价其业绩。在经营分部的基础上，本集团确定了七个报告分部，分别为华南地区、华东地区、东南地区、华北地区、华中地区、西部地区、东北地区。本集团各个报告分部提供的主要产品及劳务为房地产销售。

分部报告信息根据各分部向管理层报告时采用的会计政策及计量标准披露，这些计量基础与编制财务报表时的会计与计量基础保持一致。

(十四) 其他重要事项 - 续

2、分部报告 - 续

(2) 报告分部的财务信息

单位：人民币万元

本期										
	华南区域	华北区域	华东区域	华中区域	西部区域	东北区域	东南区域	未分配项目	分部间相互抵减	合计
分部收入	845,780.88	728,659.03	211,842.07	252,550.73	62,126.44	370,976.03	1,005,984.13	-	(50,538.05)	3,427,381.26
其中：对外交易收入	801,413.30	725,753.91	210,109.25	252,246.15	62,126.44	370,956.65	1,004,775.56	-	-	3,427,381.26
分部间交易收入	44,367.58	2,905.12	1,732.82	304.58	-	19.38	1,208.57	-	(50,538.05)	-
分部费用	812,439.10	711,447.44	239,642.38	224,752.91	66,475.86	307,939.83	929,177.51	-	7,690.09	3,299,565.12
分部利润	33,341.78	17,211.59	(27,800.31)	27,797.82	(4,349.42)	63,036.20	76,806.62	-	(58,228.14)	127,816.14
加：公允价值变动损益										(1,081.62)
加：投资收益										205,551.81
加：其他收益与资产处置收益										12,675.86
报表营业利润										344,962.19
分部资产总额	22,224,836.60	5,663,555.32	12,579,728.44	2,331,354.57	3,198,164.56	4,437,985.22	8,472,721.26	-	(14,692,485.91)	44,215,860.06
分部负债总额	18,635,807.39	1,648,097.25	4,126,693.19	962,135.81	1,720,887.12	3,286,479.80	4,173,088.84	-	(7,876.17)	34,545,313.23
补充信息：								-		
折旧和摊销费用	14,007.30	774.07	3,271.57	189.18	2,996.63	635.93	2,663.80	-	-	24,538.48
当期确认的减值损失	5,915.66	(31.69)	576.19	112.87	(139.62)	(31.67)	359.66	-	-	6,761.40
资本性支出	7,693.25	4,692.32	1,627.36	273.12	1,461.05	258.67	5,822.44	-	(2,928.30)	18,899.91



(十四) 其他重要事项-续

2、分部报告-续

(2)报告分部的财务信息-续

单位：人民币万元

上期										
	华南区域	华北区域	华东区域	华中区域	西部区域	东北区域	东南区域	未分配项目	分部间相互抵减	合计
分部收入	582,440.42	52,740.38	183,379.06	155,274.06	84,737.66	190,501.30	772,611.59	-	(34,207.83)	1,987,476.64
其中：对外交易收入	553,314.14	49,415.54	181,622.35	155,274.06	84,737.66	190,501.30	772,611.59	-	-	1,987,476.64
分部间交易收入	29,126.28	3,324.84	1,756.71	-	-	-	-	-	(34,207.83)	-
分部费用	558,392.80	50,269.83	171,796.79	104,583.26	60,962.94	144,097.16	568,916.58	-	(6,822.46)	1,652,196.90
分部利润	24,047.62	2,470.55	11,582.27	50,690.80	23,774.72	46,404.14	203,695.01	-	(27,385.37)	335,279.74
加：公允价值变动损益										55,415.05
加：投资收益										155,109.04
加：其他收益与资产处置收益										59,454.75
报表营业利润										605,258.58
分部资产总额	19,937,035.17	5,355,369.68	7,107,293.50	2,892,855.32	3,162,683.44	2,763,169.62	5,182,988.55	-	(9,295,807.58)	37,105,587.70
分部负债总额	17,456,971.60	2,073,352.53	2,136,974.93	1,521,947.84	1,571,351.52	2,063,031.12	2,387,185.98	-	3,139.98	29,213,955.50
补充信息：										
折旧和摊销费用	10,873.72	485.66	1,417.65	130.91	2,713.57	229.11	525.08	-	(157.47)	16,218.23
当期确认的减值损失	2,861.15	1,763.68	171.90	7.05	76.72	89.71	48.50	-	-	5,018.71
资本性支出	7,522.90	89.29	44,012.69	125.82	496.44	197.79	1,236.07	-	-	53,681.00

(十五) 母公司财务报表主要项目注释

1、其他应收款

1.1 其他应收款汇总

单位：人民币元

项目	期末余额	期初余额
应收股利	-	14,450,000.00
其他应收款	141,204,027,635.77	125,052,086,457.54
合计	141,204,027,635.77	125,066,536,457.54

1.2 应收股利

注： 期初余额详见附注(五)5.2。

1.3 其他应收款

(1) 按账龄披露

单位：人民币元

	期末余额			期初余额		
	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)	账面余额	信用损失准备	计提比例(%)
1年以内	140,866,917,453.21	34,818,420.68	0.02	124,912,537,899.56	29,713,330.03	0.02
1至2年	109,675,510.53	23,969,479.31	21.85	96,865,578.49	24,089,448.29	24.87
2至3年	894,571,987.47	615,099,406.89	68.76	705,130,861.51	615,101,140.46	87.23
3年以上	6,759,042.12	9,050.68	0.13	6,458,556.33	2,519.57	0.04
合计	141,877,923,993.33	673,896,357.56		125,720,992,895.89	668,906,438.35	

(2) 按款项性质披露

单位：人民币元

款项性质	期末余额	期初余额
往来款	141,858,394,671.02	125,704,734,155.77
保证金、押金	16,924,646.50	14,894,558.22
备用金	2,193,950.00	969,556.09
代垫款	222,018.69	222,018.69
其他	188,707.12	172,607.12
合计	141,877,923,993.33	125,720,992,895.89

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

1、其他应收款 - 续

1.3 其他应收款 - 续

(3) 信用损失准备计提情况

其他应收款的信用风险与预期信用损失情况如下：

单位：人民币元

信用风险类别	期末余额				合计
	预期平均损失率(%)	未来12个月内计提预期信用损失的其他应收款	整个存续期计提预期信用损失(未发生信用减值)的其他应收款	整个存续期计提预期信用损失(已发生信用减值)的其他应收款	
低风险	0.02	140,888,636,288.66	-	-	140,888,636,288.66
正常	5.00	410,725.81	-	-	410,725.81
高风险	77.03	-	988,876,978.86	-	988,876,978.86
损失	-	-	-	-	0.00
账面余额合计		140,889,047,014.47	988,876,978.86	-	141,877,923,993.33
减：信用损失准备		34,853,985.37	639,042,372.19	-	673,896,357.56
账面价值		140,854,193,029.10	349,834,606.67	-	141,204,027,635.77

本集团以单项资产为基础确定其他应收款的预期信用损失，考虑历史的违约情况、行业前瞻性信息和各种外部实际与预期经济信息。

其他应收款信用损失准备变动情况：

单位：人民币元

信用损失准备	第一阶段	第二阶段	第三阶段	合计
	未来12个月内预期信用损失	整个存续期预期信用损失(未发生信用减值)	整个存续期预期信用损失(已发生信用减值)	
期初余额	29,864,066.16	639,042,372.19	-	668,906,438.35
其他应收款账面余额在本期				-
本期计提	4,989,919.21	-	-	4,989,919.21
本期转回	-	-	-	-
期末余额	34,853,985.37	639,042,372.19	-	673,896,357.56

(4) 按欠款方归集的期末余额前五名的其他应收款情况

单位：人民币元

单位名称	款项性质	期末余额	账龄	占其他应收款期末余额合计数的比例(%)	信用损失准备期末余额
辉煌商务有限公司	子公司往来款	8,385,969,304.48	1年以内、1至2年	5.91	-
深圳威新软件科技有限公司	子公司往来款	5,041,478,429.11	1年以内	3.55	-
北京金地通达房地产开发有限公司	子公司往来款	4,611,113,332.85	1年以内	3.25	-
北京金地盛通房地产开发有限公司	子公司往来款	4,201,301,157.90	1年以内、1至2年	2.96	-
陕西金地家宜置业有限公司	子公司往来款	4,041,752,604.48	1年以内	2.85	-
合计		26,281,614,828.82		18.52	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年6月30日止半年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资

单位：人民币元

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的投 资损益	其他综合收 益调整	其他权益 变动	宣告发放现金股 利或利润	计提减值 准备	其他		
一、按权益法核算											
上海荣添房地产发展有限公司	113,862,478.70	-	-	636,336.49	-	-	-	-	-	114,498,815.19	-
杭州金地中天房地产发展有限公司	70,837,947.58	-	-	(1,527,420.73)	-	-	-	-	-	69,310,526.85	-
重庆中交西南置业有限公司	860,907,112.88	-	-	11,654,698.42	-	-	-	-	-	872,561,811.30	-
其他	58,585,303.12	-	-	1,520,058.21	-	-	-	-	-	60,105,361.33	-
小计	1,104,192,842.28	-	-	12,283,672.39	-	-	-	-	-	1,116,476,514.67	-
二、按成本法核算											
北京金地融侨房地产开发有限公司	211,617,897.10	-	-	-	-	-	-	-	-	211,617,897.10	-
北京金地兴业房地产有限公司	550,068,567.09	347,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	897,068,567.09	-
广州市富昌房地产开发有限公司	239,607,602.18	-	-	-	-	-	-	-	-	239,607,602.18	-
金地(集团)天津房地产开发有限公司	200,071,038.43	-	-	-	-	-	-	-	-	200,071,038.43	-
金地集团南京置业发展有限公司	3,347,198,009.22	-	-	-	-	-	-	-	-	3,347,198,009.22	-
金地集团武汉房地产开发有限公司	425,593,091.28	-	-	-	-	-	-	-	-	425,593,091.28	-
上海格林风范房地产发展有限公司	141,441,407.64	-	-	-	-	-	-	-	-	141,441,407.64	-
上海金珩房地产发展有限公司	833,363,705.73	-	-	-	-	-	-	-	-	833,363,705.73	-
深圳市弘金地体育产业有限公司	323,317,432.30	-	-	-	-	-	-	-	-	323,317,432.30	-
西安金地置业投资有限公司	1,101,899,438.45	-	-	-	-	-	-	-	-	1,101,899,438.45	-
深圳市金地新城房地产开发有限公司	362,809,726.04	-	-	-	-	-	-	-	-	362,809,726.04	-
宁波金杰房地产发展有限公司	911,067,453.76	540,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	1,451,067,453.76	-
沈阳金地天邦房地产开发有限公司	2,822,645,502.15	3,180,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	6,002,645,502.15	-
金地集团南京金玖房地产有限公司	300,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	300,000,000.00	-
上海航金房地产发展有限公司	285,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	285,000,000.00	-
湖南金麓房地产开发有限公司	191,052,865.00	-	-	-	-	-	-	-	-	191,052,865.00	-
深圳市金地建材有限公司	926,121,121.38	-	-	-	-	-	-	-	-	926,121,121.38	-
金地集团上海房地产发展有限公司	3,810,948,202.50	-	-	-	-	-	-	-	-	3,810,948,202.50	-
深圳市金地住宅开发有限公司	10,200,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	10,200,000.00	-
珠海市格林投资有限公司	610,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	610,000,000.00	-
杭州金地自在城房地产发展有限公司	2,727,043,237.20	1,787,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	4,514,043,237.20	-
深圳睿金同德投资有限公司	1,456,724,981.39	-	-	-	-	-	-	-	-	1,456,724,981.39	-
深圳市金地北城房地产开发有限公司	281,015,150.00	-	-	-	-	-	-	-	-	281,015,150.00	-
北京金地鸿运房地产开发有限公司	111,338,744.00	-	-	-	-	-	-	-	-	111,338,744.00	-
绍兴市金地申兴房地产发展有限公司	306,056,046.23	-	-	-	-	-	-	-	-	306,056,046.23	-

金地(集团)股份有限公司

财务报表附注

2021年6月30日止半年度

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

2、长期股权投资 - 续

单位：人民币元

被投资单位名称	期初余额	本期增减变动								期末余额	减值准备 期末余额
		追加投资	减少投资	权益法下确认的 投资损益	其他综合 收益调整	其他 权益变动	宣告发放现金 股利或利润	计提减 值准备	其他		
烟台金象泰置业有限公司	124,950,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	124,950,000.00	-
慈溪金启房地产开发有限公司	452,427,041.94	-	-	-	-	-	-	-	-	452,427,041.94	-
常州金玖房地产开发有限公司	899,999,999.99	-	-	-	-	-	-	-	-	899,999,999.99	-
北京金地惠达房地产开发有限公司	1,585,022,381.30	-	-	-	-	-	-	-	-	1,585,022,381.30	-
金地集团扬州房地产发展有限公司	256,729,484.11	-	-	-	-	-	-	-	-	256,729,484.11	-
上海丞鄙企业管理咨询有限公司	231,014,284.00	-	-	-	-	-	-	-	-	231,014,284.00	-
沈阳金地锦程房地产开发有限公司	386,448,632.49	-	-	-	-	-	-	-	-	386,448,632.49	-
佛山市金地新华投资有限公司	700,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	700,000,000.00	-
嘉兴稳隆投资合伙企业(有限合伙)	2,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000,000.00	-
深圳市专美国际投资发展有限公司	785,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	785,000,000.00	-
深圳市盛峰房地产开发有限公司	529,687,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	529,687,000.00	-
深圳市金地龙城房地产开发有限公司	7,464,985.00	-	-	-	-	-	-	-	-	7,464,985.00	-
广州金益房地产开发有限公司	95,475,939.00	-	-	-	-	-	-	-	-	95,475,939.00	-
天津仁惠房地产信息咨询有限责任公司	2,000,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	2,000,000,000.00	-
天津金晟房地产信息咨询有限责任公司	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	150,000,000.00	-
杭州世宁投资管理有限公司	499,900,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	499,900,000.00	-
重庆金地琅泽置业有限公司	441,303,446.00	-	-	-	-	-	-	-	-	441,303,446.00	-
重庆金地佳誉置业有限公司	186,459,544.00	-	-	-	-	-	-	-	-	186,459,544.00	-
太仓市筑瓴商务咨询有限公司	638,980,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	638,980,000.00	-
昆明金玺房地产开发有限公司	36,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	-	36,000,000.00	-
广州市金拓装修有限公司	10,000,000.00	137,700,000.00	-	-	-	-	-	-	-	147,700,000.00	-
深圳市金地物业管理有限公司	52,144,708.62	150,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	202,144,708.62	-
深圳金宝林投资有限公司	215,000,000.00	37,000,000.00	-	-	-	-	-	-	-	252,000,000.00	-
深圳市智汇港湾孵化器有限公司	22,500,000.00	2,500,000.00	-	-	-	-	-	-	-	25,000,000.00	-
其他	6,020,077,780.80	95,000,000.00	(75,180,000.00)	-	-	-	-	-	-	6,039,897,780.80	-
小计	40,812,786,446.32	6,276,200,000.00	(75,180,000.00)	-	-	-	-	-	-	47,013,806,446.32	-
合计	41,916,979,288.60	6,276,200,000.00	(75,180,000.00)	12,283,672.39	-	-	-	-	-	48,130,282,960.99	-

(十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

3、营业收入、营业成本

(1) 营业收入、营业成本

单位：人民币元

项目	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
主营业务	192,309,572.21	5,471,175.76	73,789,790.87	2,500,170.69
其他业务	-	-	-	-
合计	192,309,572.21	5,471,175.76	73,789,790.87	2,500,170.69

(2) 主营业务(分行业)

单位：人民币元

行业名称	本期发生额		上期发生额	
	收入	成本	收入	成本
咨询管理	74,292,029.25	5,262,997.05	29,250,167.79	-
商标使用	111,626,856.87	-	36,548,377.07	-
物业出租	6,166,325.09	1,636.09	5,481,353.14	6,198.50
其他	224,361.00	206,542.62	2,509,892.87	2,493,972.19
合计	192,309,572.21	5,471,175.76	73,789,790.87	2,500,170.69

4、投资收益

(1) 投资收益明细情况

单位：人民币元

项目	本期发生额	上期发生额
成本法核算的长期股权投资收益	37,581,805.12	3,529,237,453.84
权益法核算的长期股权投资收益	12,283,672.39	58,198,009.16
处置长期股权投资产生的投资收益	(36,223,896.00)	-
其他非流动金融资产在持有期间的投资收益	14,174,727.95	-
合计	27,816,309.46	3,587,435,463.00

## (十五) 母公司财务报表主要项目注释 - 续

## 4、投资收益 - 续

## (2) 成本法核算的长期股权投资收益

单位：人民币元

被投资单位名称	本期发生额	上期发生额
湖北万豪科技发展有限公司	36,950,542.24	-
太仓市筑一商务咨询有限公司	631,262.88	-
广州市富昌房地产开发有限公司	-	860,000,000.00
广州市东凌房地产开发有限公司	-	756,800,000.00
东莞市金地宝岛房地产有限公司	-	461,000,000.00
金地集团上海房地产发展有限公司	-	407,252,747.25
金地集团珠海投资有限公司	-	225,000,000.00
金地集团武汉房地产开发有限公司	-	197,140,000.00
北京金地鸿运房地产开发有限公司	-	158,821,919.65
金地(集团)天津房地产开发有限公司	-	120,292,000.00
珠海市格林投资有限公司	-	80,000,000.00
深圳市金地楼宇工程有限公司	-	73,600,000.00
上海丞鄙企业管理咨询有限公司	-	36,000,000.00
深圳市金地物业管理有限公司	-	32,670,000.00
杭州金地香湖房地产开发有限公司	-	27,000,000.00
武汉金地慧谷置业有限公司	-	23,400,000.00
北京金地惠达房地产开发有限公司	-	20,000,000.00
金地集团南京金玖房地产有限公司	-	16,000,000.00
上海航金房地产发展有限公司	-	13,800,000.00
深圳市金地宝城房地产开发有限公司	-	8,000,000.00
北京金地远景房地产开发有限公司	-	4,000,000.00
深圳市金地住宅开发有限公司	-	3,000,000.00
深圳金地研发设计有限公司	-	1,980,000.00
深圳市金地宾馆有限公司	-	1,200,000.00
武汉澳强房地产开发有限公司	-	1,000,000.00
深圳市金地建材有限公司	-	500,000.00
深圳市金地房地产项目管理有限公司	-	395,918.38
武汉金地辉煌房地产开发有限公司	-	276,000.00
北京金地鸿业房地产开发有限公司	-	108,868.56
合计	37,581,805.12	3,529,237,453.84

1、非经常性损益明细表

单位：人民币元

项目	金额	说明
非流动资产处置损益	(762,837.18)	
越权审批或无正式批准文件的税收返还、减免	-	
计入当期损益的政府补助(与企业业务密切相关, 按照国家统一标准定额或定量享受的政府补助除外)	127,521,480.48	
计入当期损益的对非金融企业收取的资金占用费	-	
企业取得子公司、联营企业及合营企业的投资成本小于取得投资时应享有被投资单位可辨认净资产公允价值产生的收益	-	
非货币性资产交换损益	-	
委托他人投资或管理资产的损益	-	
因不可抗力因素, 如遭受自然灾害而计提的各项资产减值准备	-	
债务重组损益	-	
企业重组费用, 如安置职工的支出、整合费用等	-	
交易价格显失公允的交易产生的超过公允价值部分的损益	-	
同一控制下企业合并产生的子公司年初至合并日的当期净损益	-	
与公司正常经营业务无关的或有事项产生的损益	-	
除同公司正常经营业务相关的有效套期保值业务外, 持有交易性金融资产、衍生金融资产、交易性金融负债、衍生金融负债、其他非流动金融资产产生的公允价值变动损益, 以及处置上述金融资产/负债、应收款项融资和其他债权投资取得的投资收益	14,241,698.59	
单独进行减值测试的应收款项减值准备转回	-	
对外委托贷款取得的损益	-	
采用公允价值模式进行后续计量的投资性房地产公允价值变动产生的损益	-	
根据税收、会计等法律、法规的要求对当期损益进行一次性调整对当期损益的影响	-	
受托经营取得的托管费收入	-	
股权出售取得的投资收益	(26,473,882.85)	
除上述各项之外的其他营业外收入和支出	(41,965,207.87)	
其他符合非经常性损益定义的损益项目(注)	18,755,486.75	
所得税影响额	(23,239,859.77)	
少数股东权益影响额(税后)	(54,222,817.48)	
合计	13,854,060.67	

注： 因购买基金、理财产品等产生的投资收益人民币 18,755,486.75 元。



## 2、净资产收益率及每股收益

本净资产收益率和每股收益计算表是金地(集团)股份有限公司按照中国证券监督管理委员会颁布的《公开发行证券的公司信息披露编报规则第09号—净资产收益率和每股收益的计算及披露》(2010年修订)的有关规定而编制的。

报告期利润	加权平均净资产收益率(%)	每股收益	
		基本每股收益	稀释每股收益
归属于公司普通股股东的净利润	3.16	0.40	0.40
扣除非经常性损益后归属于公司普通股股东的净利润	3.14	0.40	0.40

补充资料由金地(集团)股份有限公司下列负责人签署：

法定代表人：

主管会计工作负责人：

会计机构负责人：

2021年8月27日

---